

PLAN LOCAL D'URBANISME

MESLIN (22)

REGLEMENT D'URBANISME

5

Prescription	14 février 2008
Arrêt	4 avril 2013
Approbation	6 mars 2014
Rendu exécutoire	



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
AVANT PROPOS.....	4
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	6
TITRE II : LES ZONES URBAINES.....	16
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	18
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC.....	24
TITRE III : LES ZONES A URBANISER.....	30
TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES.....	38
TITRE V : LES ZONES NATURELLES.....	46
TITRE VI : ANNEXES.....	54

AVANT PROPOS

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme auquel il est fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il concerne toutes utilisations et occupation du sol qu'elles soient soumises ou non à décision.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20, R.111-22 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les dispositions visées aux articles R.111-2, R-111-4, R-111-15 et R-111-21, lesquels figurent en annexe au présent règlement.

Se superposent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique : ces servitudes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières figurent en annexe au Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.
- Les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

D'autres informations sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- Des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles :

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 2 du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U. Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 3 du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU. Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 4 du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres A. Elles correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 5 sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N. Elles correspondent à des secteurs 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.

Les documents graphiques comportent aussi ou peuvent comporter :

- Les bois, forêts, parcs classés comme espaces boisés auxquels s'appliquent des dispositions spéciales et qui sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.
- Les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
- Les zones archéologiques recensées sur le territoire communal.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.123-1-9 DU CODE DE L'URBANISME)

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.

ARTICLE 5 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Les occupations ou utilisations du sol relevant du domaine de l'urbanisme conduisant à la destruction des zones humides sont interdites sauf :

- s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,
- pour tout projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ayant démontré l'absence d'alternative avérée,
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent
- pour l'aménagement de bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants et en l'absence d'alternative avérée,
- dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement,
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides.

Dans toutes les exceptions suivantes, des mesures compensatoires sont mises en place conformément à la disposition 8B-2 du SDAGE et suivant les modalités prévues à la disposition QM-10 du PAGD du SAGE Baie de Saint Brieuc, après avoir épuisé l'ensemble des scénarios permettant un évitement ou une limitation de la destruction des zones humides.

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ELEMENTS PAYSAGERS REPERES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments paysagers (talus nus ou boisés, haies bocagères, murs, murets, boisements) protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme sont repérés dans les documents graphiques.

Toutes opérations ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement un élément paysager ou une zone boisée sont concernées par la déclaration préalable : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle).

Ne sont pas concernées par la déclaration préalable les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie: élagage, taille de formation, balivage, recépage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle.

Bocage

En contrepartie de la suppression de ces éléments, il peut être demandé la mise en œuvre de mesures compensatoires, sauf si cette suppression répond à des nécessités techniques liées à l'accès aux propriétés, au passage de réseaux ou la sécurisation des déplacements.

Le service compétent relevant de la Préfecture de la région Bretagne est la Direction Régionale des Affaires culturelles de Bretagne, Service de l'Archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 RENNES CEDEX, Tél : 0299845900).

Les dispositions réglementaires et législatives de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes.

Article L.523-1 du Code du Patrimoine

Sous réserve des cas prévus à l'article L. 523-4, les diagnostics d'archéologie préventive sont confiés à un établissement public national à caractère administratif qui les exécute conformément aux décisions délivrées et aux prescriptions imposées par l'Etat et sous la surveillance de ses représentants, en application des dispositions du présent livre.

L'établissement public réalise des fouilles d'archéologie préventive dans les conditions définies aux articles L. 523-8 à L. 523-10.

L'établissement public assure l'exploitation scientifique des opérations d'archéologie préventive et la diffusion de leurs résultats. Il concourt à l'enseignement, à la diffusion culturelle et à la valorisation de l'archéologie.

Pour l'exécution de ses missions, l'établissement public peut s'associer, par voie de convention, à d'autres personnes morales dotées de services de recherche archéologique.

Article L.523-4 du Code du Patrimoine

Les services archéologiques qui dépendent d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales établissent, sur décision de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement, dans les mêmes conditions que l'établissement public, les diagnostics d'archéologie préventive relatifs à :

- a) Soit une opération d'aménagement ou de travaux réalisée sur le territoire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales ;
- b) Soit, pendant une durée minimale de trois ans, l'ensemble des opérations d'aménagement ou de travaux réalisées sur le territoire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales.

Lorsque son organe délibérant en a ainsi décidé, une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, doté d'un service archéologique, est compétent pour se livrer aux opérations mentionnées au présent article sur son territoire alors même que ce dernier serait inclus dans le ressort d'une autre collectivité territoriale également dotée d'un service archéologique.

En application des articles L. 2122-22, L. 3211-2 ou L. 4221-5 du code général des collectivités territoriales, les décisions relatives à l'exécution des diagnostics d'archéologie préventive peuvent être déléguées par l'organe délibérant de la collectivité ou de son groupement à l'organe exécutif.

Article L.523-8 du Code du Patrimoine

La réalisation des opérations de fouilles d'archéologie préventive mentionnées à l'article L. 522-1 incombe à la personne projetant d'exécuter les travaux ayant donné lieu à la prescription. Celle-ci fait appel, pour leur mise en oeuvre, soit à l'établissement public mentionné à l'article L. 523-1, soit à un service archéologique territorial, soit, dès lors que sa compétence scientifique est garantie par un agrément délivré par l'Etat, à toute autre personne de droit public ou privé.

Lorsque la personne projetant d'exécuter les travaux est une personne privée, l'opérateur de fouilles ne peut être contrôlé, directement ou indirectement, ni par cette personne ni par l'un de ses actionnaires.

Pour un lotissement ou une zone d'aménagement concerté, la personne publique ou privée qui réalise ou fait réaliser le projet d'aménagement assure les opérations de fouilles pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Article L.522-4 du Code du Patrimoine

« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2. »

Article L.522-5 du Code du Patrimoine

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

Article L.531-14 du Code du Patrimoine

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article R.523-1 du Code du Patrimoine

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

Article R.523-2 du Code du Patrimoine

Les mesures mentionnées à l'article R. 523-1 sont prescrites par le préfet de région. Toutefois, lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux affectent ou sont susceptibles d'affecter des biens culturels maritimes, le ministre chargé de la culture exerce les compétences dévolues au préfet de région par la réglementation relative à l'archéologie préventive. Il est saisi du dossier par le maître d'ouvrage.

Article R.523-3 du Code du Patrimoine

Pour l'application du présent titre, sont dénommées : a) " Aménageurs " les personnes qui projettent d'exécuter les travaux ; b) " Opérateurs " les personnes qui réalisent les opérations archéologiques.

Article R.523-4 du Code du Patrimoine

Entrent dans le champ de l'article R. 523-1 : 1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée

- a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
 - b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
 - c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
 - d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;
- 2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- 3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- 4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;
- 5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- 6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9. Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8.

Article R.523-5 du Code du Patrimoine

Les travaux énumérés ci-après font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

- 1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;
- 2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- 3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- 4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R. 523-6.

Article R.523-6 du Code du Patrimoine

Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies.

Article R.523-7 du Code du Patrimoine

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'arrêté mentionné à l'article R. 523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet.

Il peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

Article R.523-8 du Code du Patrimoine

En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Article R.523-9 du Code du Patrimoine

Dans les cas mentionnés aux 1° à 5° de l'article R. 523-4, le préfet de région est saisi :

- 1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département ; celui-ci adresse au préfet de région, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application des articles R. 423-7 à R. 423-9 du code de l'urbanisme, les pièces complémentaires prévues par les arrêtés mentionnés au dernier alinéa de l'article R. 423-2 du même code faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;
- 2° Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone ; celle-ci adresse au préfet de région le dossier de réalisation approuvé, prévu à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ;
- 3° Pour les travaux énumérés à l'article R. 523-5, par le propriétaire du terrain et, s'il n'assure pas lui-même la réalisation des travaux, par la personne chargée de celle-ci. Le dossier de déclaration adressé au préfet de région comporte un plan parcellaire, les références cadastrales, la ou les surfaces intéressées, le descriptif des travaux, leur destination et leur emplacement sur le terrain d'assiette de l'opération ainsi qu'une notice précisant les modalités techniques envisagées pour leur exécution et leur impact sur le sous-sol ;

4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R. 523-4 qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation ; celui-ci adresse au préfet de région une copie du dossier de cette demande ;

5° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R. 523-4 qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par l'aménageur ; celui-ci adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

Article R.523-10 du Code du Patrimoine

Pour les travaux sur les monuments historiques classés mentionnés au 6° de l'article R. 523-4, la saisine du préfet de région au titre de l'autorisation exigée par l'article L. 621-9 vaut saisine au titre du présent chapitre.

Article R.523-11 du Code du Patrimoine

Lorsqu'il a reçu un dossier, le préfet de région délivre à l'autorité qui l'a saisi ainsi qu'à l'aménageur un accusé de réception indiquant la date à compter de laquelle courent les délais prévus à l'article R. 523-18 ou, le cas échéant, au troisième alinéa de l'article R. 523-19.

Article R.523-12 du Code du Patrimoine

Les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

Si le préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il informe le demandeur, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, que le projet qu'il lui a présenté donnera lieu à des prescriptions archéologiques.

Article R.523-13 du Code du Patrimoine

Hors des zones mentionnées à l'article R. 523-6, en cas de réponse négative ou d'absence de réponse dans le délai prévu à l'article R. 523-12, le préfet de région est réputé avoir renoncé à prescrire un diagnostic sur le même terrain et pour le projet de travaux dont il a été saisi pendant une durée de cinq ans, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques sur le territoire de la commune.

Sont considérées comme substantielles les modifications portant notamment sur l'implantation, la profondeur ou les modes de fondation des ouvrages projetés.

Si l'état des connaissances archéologiques sur le territoire de la commune conduit le préfet de région à modifier l'appréciation qu'il a portée sur la nécessité d'un diagnostic, il le fait connaître à l'aménageur, par acte motivé, dans les meilleurs délais et en informe le maire.

Article R.523-14 du Code du Patrimoine

Si le préfet de région a fait connaître, en application de l'article R. 523-12, la nécessité d'une opération archéologique, l'aménageur peut le saisir d'une demande anticipée de prescription.

Le préfet de région prescrit alors, dans les conditions prévues par le présent chapitre, la réalisation d'un diagnostic archéologique et, si des éléments du patrimoine archéologique présents sur le site sont déjà connus, prend les autres mesures prévues à l'article R. 523-15.

La redevance d'archéologie préventive correspondante est due par le demandeur, conformément au dernier alinéa de l'article L. 524-4.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

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

Article 322-3-1 3° du Code Pénal

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur :

1° Un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine ou un document d'archives privées classé en application des dispositions du même code ;

2° Une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte ;

3° Un bien culturel qui relève du domaine public mobilier ou qui est exposé, conservé ou déposé, même de façon temporaire, soit dans un musée de France, une bibliothèque, une médiathèque ou un service d'archives, soit dans un lieu dépendant d'une personne publique ou d'une personne privée assurant une mission d'intérêt général, soit dans un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »

ARTICLE 8 : REGLES PARTICULIERES (ARTICLE L.111-3 DU CODE DE L'URBANISME)

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

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

ARTICLE 9 : OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abris pour arrêt de transports collectifs,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- Et de certains ouvrages exceptionnels tels que clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des règlements des différentes zones.

ARTICLE 10 : DEFINITIONS

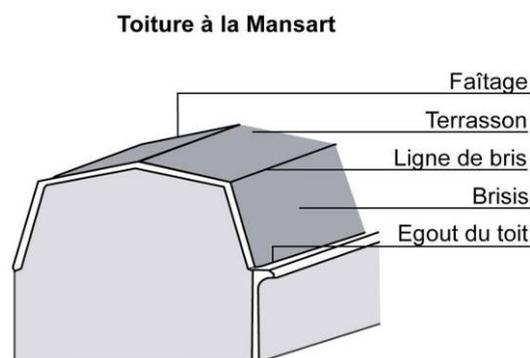
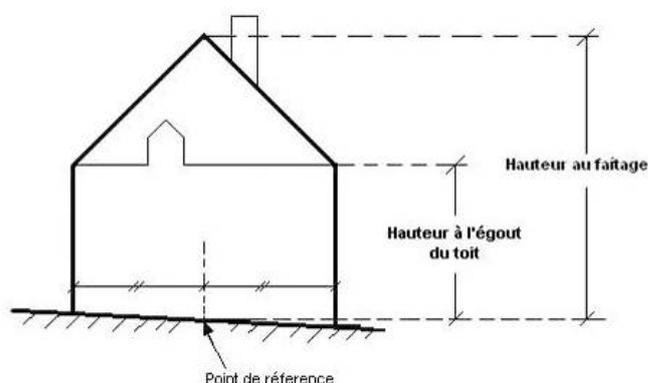
Voies et emprises publiques (article 6) :

- Voies : il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés et les chemins ruraux).
- Les chemins d'exploitations et les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 de chaque zone qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.
- Emprises publiques : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers.

Hauteur des constructions (article 10) :

- Faîtage : ligne horizontale située au sommet du toit et à l'intersection de deux pans de toiture

- Egout du toit : partie inférieure d'un pan de toiture.
- Comble à la Mansart : comble dont chaque versant est formé de deux pans de pente très différente, le terrasson et le brisis.
- Ligne de bris : ligne de rupture entre le terrasson et le brisis
- Acrotère : remontée du mur de façade en bordure d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente



Densité

- Emprise au Sol (éventuellement fixée à l'article 9) (extrait de l'article R.420-1 du code de l'Urbanisme) : « L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. »
- Coefficient d'occupation du sol (éventuellement fixée à l'article 14) (extrait de l'article R.123-10 du code de l'Urbanisme) : « Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. »
- Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.
- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. »
- Densité de construction (extrait de l'article R.112-1 du code de l'Urbanisme) : « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction. »
- Surface de plancher (extrait de l'article R.112-2 du code de l'Urbanisme) : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.
 - Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.
 - Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.
 - Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres.

- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets.
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Annexes

Locaux de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale et séparés de celle-ci (remises, abris de jardin, garages...).

Alignement

Limite du domaine public au droit des parcelles privées.

Extension

Agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

ARTICLE 11 : RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations, travaux et aménagements, définis à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable,
- Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du Code de l'urbanisme.
 - Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques.
 - Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
 - Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
 - Identifiée comme devant être protégée par le plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.
- Dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R-130-1 du Code de l'Urbanisme,
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

TITRE II : LES ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre urbain traditionnel où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les installations classées ou non qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les terrains de camping
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, sauf conditions spécifiques prévues à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de véhicules.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages,...

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue de la zone.
- Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone.
- Le stationnement temporaire de caravanes et résidences mobiles de loisirs à condition qu'il prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction.
- Les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation.
- Dans les lotissements, la superficie moyenne des lots pour l'accueil d'habitations individuelles ne doit pas excéder 700 m².
- Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 8 logements comporteront au moins 20% de logements sociaux tels que définis aux articles L.302-5 et L.351-2 1° du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50m, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement de telle sorte que tous types de véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et les véhicules de lutte contre les incendies.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès 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 est moindre.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable :

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.

Pour l'ensemble des projets d'urbanisation, les pétitionnaires seront en effet tenus de respecter au minimum les coefficients d'espaces libres (ou espaces non imperméabilisés) définis à l'article « UA 13 ». Seules des dérogations limitées peuvent être autorisées, et seulement après décision motivée du Conseil Municipal. Le pétitionnaire se verra alors dans l'obligation de mettre en place des mesures compensatoires à sa charge exclusive et à titre privé sous forme de « régulation à la parcelle » pour se conformer aux exigences retenues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial (cf. annexe 1 du rapport de zonage pluvial).

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Réseaux divers :

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux constructions qui prennent place à l'arrière des bâtiments déjà édifiés à l'alignement dont il s'agit. Dans le cas de terrains bordés par plus d'une voie, les constructions doivent être édifiées à l'alignement d'au moins l'une d'entre elles.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour des motifs liés à la circulation ou à l'accessibilité des constructions,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants
- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...).
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

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

L'implantation des constructions joignant la limite séparative est obligatoire au moins d'un côté.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- Les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...).
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.
- Des raisons architecturales (simplicité des volumes,...) ou techniques.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec la hauteur moyenne des constructions environnantes.

En tout état de cause, cette hauteur mesurée à partie du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

	Faîtage	Egout du toit	Acrotère
Constructions principales	11 mètres	7 mètres	7 mètres
Annexes	5 mètres	-	5 mètres

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour des raisons liées à la topographie du terrain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

A chaque fois qu'il sera possible, les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants doivent être préservés.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées. Une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Sur voie et place	<p>Les clôtures ne devront pas excéder 1,80m de hauteur</p> <p>Elles devront répondre à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur enduit ou en pierre d'une hauteur minimale de 1,20m éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie ou occultant et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange. - d'une haie végétale d'essences locales en mélange
En limite séparative	<p>Les clôtures ne devront pas excéder 2 m de hauteur</p> <p>Elles devront répondre à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur enduit ou en pierre d'une hauteur maximale de 1,5 m éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie ou occultant et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange ; - d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange - d'un dispositif occultant - d'une haie végétale d'essences locales en mélange

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences locales et bocagères (voir annexe)

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

L'augmentation de l'imperméabilisation doit être maîtrisée. C'est pourquoi un coefficient d'espaces libres (ou espaces non imperméabilisés) maximal est préconisé. Les espaces libres seront aménagés et plantés de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir le bon aspect des lieux, à concurrence d'au moins 35% de la surface parcellaire.

Les espaces de circulation et de stationnement privatifs assurant la perméabilité des sols par l'utilisation de matériaux appropriés, par exemple : gazon renforcé (gazon sur mélange terre/pierre), dalle extérieure drainante, pavage à joints de sable, etc..., pourront être considérés comme espace libres.

ARTICLE UA 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

La zone UC correspond aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont édifiées, en majorité, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat.

Cette zone UC comporte également une zone UCe qui correspond au secteur principalement réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones UC et UCe :

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les installations classées ou non qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les terrains de camping
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, sauf conditions spécifiques prévues à l'article UC2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de véhicules.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages,...

Dans la zone UCe :

- Les constructions à destination d'habitation

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- L'aménagement ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue de la zone.
- Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone.
- Le stationnement temporaire de caravanes et résidences mobiles de loisirs à condition qu'il prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction.
- Les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation.
- Dans les lotissements, la superficie moyenne des lots pour l'accueil d'habitations individuelles ne doit pas excéder 700 m².
- Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 8 logements comporteront au moins 20% de logements sociaux tels que définis aux articles L.302-5 et L.351-2 1° du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50m, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement de telle sorte que tous types de véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et les véhicules de lutte contre les incendies.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès 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 est moindre.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable :

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.

Pour l'ensemble des projets d'urbanisation, les pétitionnaires seront en effet tenus de respecter au minimum les coefficients d'espaces libres (ou espaces non imperméabilisés) définis à l'article « UC 13 ». Seules des dérogations limitées peuvent être autorisées, et seulement après décision motivée du Conseil Municipal. Le pétitionnaire se verra alors dans l'obligation de mettre en place des mesures compensatoires à sa charge exclusive et à titre privé sous forme de « régulation à la parcelle » pour se conformer aux exigences retenues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial (cf. annexe 1 du rapport de zonage pluvial).

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Réseaux divers :

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour des motifs liés à la circulation ou à l'accessibilité des constructions,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants
- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...).
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

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

L'implantation des constructions joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- Les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...).

- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.
- Des raisons architecturales (simplicité des volumes,...) ou techniques.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En tout état de cause, cette hauteur mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

	Faîtage	Egout du toit	Acrotère
Constructions principales	11 mètres	7 mètres	7 mètres
Annexes	5 mètres	-	5 mètres

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour des raisons liées à la topographie du terrain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

A chaque fois qu'il sera possible, les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants doivent être préservés.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées. Une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Sur voie et place	Les clôtures ne devront pas excéder 1,50m de hauteur Elles devront répondre à l'un des types suivants : <ul style="list-style-type: none">- d'un mur enduit ou en pierre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie ou occultant et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange.- d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange- d'une haie végétale d'essences locales en mélange.
En limite séparative	Les clôtures ne devront pas excéder 2 m de hauteur Elles devront répondre à l'un des types suivants : <ul style="list-style-type: none">- d'un mur enduit ou en pierre d'une hauteur maximale de 1,5 m éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie ou occultant et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange ;- d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange- d'une haie végétale d'essences locales en mélange.- d'un dispositif occultant

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences locales et bocagères (voir annexe)

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

L'augmentation de l'imperméabilisation doit être maîtrisée. C'est pourquoi un coefficient d'espaces libres (ou espaces non imperméabilisés) maximal est préconisé. Les espaces libres seront aménagés et plantés de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir le bon aspect des lieux, à concurrence d'au moins :

- 60% de la surface parcellaire en zone UC ;
- 50% de la surface parcellaire en zone UCe ;

Les espaces de circulation et de stationnement privatifs assurant la perméabilité des sols par l'utilisation de matériaux appropriés, par exemple : gazon renforcé (gazon sur mélange terre/pierre), dalle extérieure drainante, pavage à joints de sable, etc..., pourront être considérés comme espace libres.

ARTICLE UC 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

TITRE III : LES ZONES A URBANISER

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

La zone AU correspond à une zone naturelle, équipée ou non et destinée à être urbanisée. Elle comprend :

- Des zones 1AU (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) qui peuvent s'urbaniser conformément au présent règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.
- Des zones 2AU (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat), et 2AUE (réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation partielle, il conviendra de prendre impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus de la zone qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones 1AU et 2AU :

- Les constructions à destination agricole ou forestière
- Les constructions à destination industrielle
- Les installations et constructions qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les terrains de campings
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, sauf conditions spécifiques prévues à l'article AU2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages,...

Dans les zones 2AU :

- Toutes constructions et installations susceptibles de compromettre l'aménagement futur de la zone.

Dans la zone 2AUE :

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

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones 1AU et 2AU :

- L'aménagement, la restauration et l'extension limitée des constructions existantes sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

Dans les zones 1AU

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue de la zone.
- Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone.
- Le stationnement temporaire de caravanes et résidences mobiles de loisirs à condition qu'il prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction.
- Les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation
- La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions autorisées dans la zone doit être compatible avec l'aménagement des zones tel qu'il est défini :
 - par les articles AU3 à AU14 ci-après
 - par les orientations d'aménagement
 - par les principes de fonctionnement éventuellement figurés au document graphique.
- Ces zones peuvent être urbanisées par tranches fonctionnelles, étant précisé que chaque tranche ne doit pas faire obstacle à l'aménagement rationnel des zones en leur entier.
- Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux dispositions des articles L. 110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. Il devra être respecté une densité moyenne de :

Zones	Densité
1AU3	18 logements par hectare
1AU4	18 logements par hectare
1AU5	12 logements par hectare
1AU6	12 logements par hectare
1AU9	15 logements par hectare

Des dispositions différentes peuvent néanmoins être admises pour des raisons techniques dûment justifiées ou pour permettre la mixité des fonctions urbaines.

- Dans les lotissements, la superficie moyenne des lots pour l'accueil d'habitations individuelles ne doit pas excéder 700 m².
- Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 8 logements comporteront au moins 20% de logements sociaux tels que définis aux articles L.302-5 et L.351-2 1° du code de la construction et de l'habitation.

Dans les zones 2AU

- Après ouverture à l'urbanisation, il devra être respecté une densité moyenne de :

Zones	Densité
2AU1	12 logements par hectare
2AU2	12 logements par hectare
2AU7	12 logements par hectare
2AU8	12 logements par hectare

Des dispositions différentes peuvent néanmoins être admises pour des raisons techniques dûment justifiées ou pour permettre la mixité des fonctions urbaines.

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50m, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement de telle sorte que tous types de véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et les véhicules de lutte contre les incendies.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès 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 est moindre.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable :

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales :

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.

Pour l'ensemble des projets d'urbanisation, les pétitionnaires seront en effet tenus de respecter au minimum les coefficients d'espaces libres (ou espaces non imperméabilisés) définis à l'article AU13. Seules des dérogations limitées peuvent être autorisées, et seulement après décision motivée du Conseil Municipal. Le pétitionnaire se verra alors dans l'obligation de mettre en place des

mesures compensatoires à titre privé sous forme de « régulation à la parcelle » pour se conformer aux exigences retenues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial (cf. annexe 1 du rapport de zonage pluvial).

En cas d'aménagement par tranche des zones AU, et dans le cas du raccordement de zones UC sur les futurs réseaux pluviaux des zones AU, (cas de la zone 2AU1 et 1AU5 et 1AU6), les réseaux nécessaires à la constructibilité de ces zones devront être conçus et réalisés de manière à parvenir au terme de l'opération à un fonctionnement général satisfaisant :

- 1/ Prévoir une emprise foncière suffisante pour la zone de rétention totale ;
- 2/ Lors de la 1^{ère} tranche d'urbanisation, réalisation de la totalité du bassin ou pour un volume proportionnel à la surface urbanisée ;
- 3/ Dans tous les cas, débit de fuite proportionnel à la surface réelle raccordée au bassin ;
- 4/ Le dimensionnement du réseau d'assainissement pluvial de la nouvelle surface urbanisée doit prendre en compte le raccordement des zones urbaines amont (cas de la zone 2AU1, 1AU5 et 6) et le potentiel raccordement futur des zones urbanisables situées en amont ou en aval.

Ces zones de rétention peuvent prendre les différentes formes envisagées dans les paragraphes 4.2.1 et 4.2.2 du dossier de zonage pluvial (technique classique ou alternative). Elles pourront être implantées comme indiqué sur le plan de zonage pluvial, dans le cas des bassins de rétention à sec.

La mise en œuvre de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans des puits, des tranchées ou des noues d'infiltration nécessitent la réalisation d'une étude spécifique de mesure de la capacité d'infiltration du sol ou du sous-sol.

Réseaux divers :

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour des motifs liés à la circulation ou à l'accessibilité des constructions,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants
- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...).
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

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

L'implantation des constructions joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- Les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...).
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.
- Des raisons architecturales (simplicité des volumes,...) ou techniques.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En tout état de cause, cette hauteur mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

	Faîtage	Egout du toit	Acrotère
Constructions principales	11 mètres	7 mètres	7 mètres
Annexes	5 mètres	-	5 mètres

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour des raisons liées à la topographie du terrain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Clôtures

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

A chaque fois qu'il sera possible, les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants doivent être préservés.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées. Une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Sur voie et place	Les clôtures ne devront pas excéder 1,50m de hauteur Elles devront répondre à l'un des types suivants : <ul style="list-style-type: none">- d'un mur enduit ou en pierre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie ou occultant et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange.- d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange- d'une haie végétale d'essences locales en mélange.
En limite séparative	Les clôtures ne devront pas excéder 2 m de hauteur Elles devront répondre à l'un des types suivants : <ul style="list-style-type: none">- d'un mur enduit ou en pierre d'une hauteur maximale de 1,5 m éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie ou occultant et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange ;- d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange- d'une haie végétale d'essences locales en mélange.- d'un dispositif occultant

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences locales et bocagères (voir annexe)

Lorsque des espaces verts ou d'agrément sont prévus en orientation d'aménagement, les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter lesdites orientations.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

L'augmentation de l'imperméabilisation doit être maîtrisée. C'est pourquoi un coefficient d'espaces libres (ou espaces non imperméabilisés) maximal est préconisé. Les espaces libres seront aménagés et plantés de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir le bon aspect des lieux, à concurrence d'au moins :

- 55% de la surface parcellaire en zone 1AU et 2AU ;
- 45% de la surface parcellaire en zone 2AUE.

Les espaces de circulation et de stationnement privatifs assurant la perméabilité des sols par l'utilisation de matériaux appropriés, par exemple : gazon renforcé (gazon sur mélange terre/pierre), dalle extérieure drainante, pavage à joints de sable, etc..., pourront être considérés comme espace libres.

ARTICLE AU 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

La **zone A** correspond aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un **sous-secteur Ah** correspondant aux propriétés bâties non liées à l'activité agricole et délimité en application de l'article L.123-1-5 14° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou installation non nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole.
- Les terrains de campings à l'exception de ceux mentionnés à l'article A2.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, sauf conditions spécifiques prévues à l'article A2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages,...

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement :

Dans les zones A et Ah :

- Les constructions agricoles nouvelles et l'aménagement, la restauration et l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- Les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles (surveillance permanente et rapprochée) et qu'elles prennent place à proximité du siège d'exploitation (100 mètres au maximum d'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation).
- L'aménagement, la restauration et l'extension des habitations existantes, à condition qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire.
- Le changement de destination des bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial et repérés sur le document graphique par la trame rouge. Ce changement de destination ne peut intervenir qu'après cessation de l'activité agricole, excepté lorsqu'il s'agit d'autoriser des installations nécessaires à l'activité agricole ou à la diversification des activités de l'exploitation (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes,...)
- Le stationnement temporaire de caravanes et résidences mobiles de loisirs à condition qu'il prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction.
- Les installations nécessaires à la diversification des activités de l'exploitation (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes,...), à condition que ces activités de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole et qu'elles soient parfaitement intégrées au site.
- Les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...)

Dans les zones Ah :

- La réalisation d'abris simples de structure légère et de dimension modeste pour animaux à condition qu'ils soient intégrés à leur environnement et à condition que leur emprise au sol n'excède pas 80 m² au total.
- L'aménagement, la restauration et la transformation des établissements industriels, artisanaux et des dépôts, à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résultent de leur fonctionnement.
- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, sous réserve que :
 - l'emprise au sol créée en extension n'excède pas 50 m², à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
 - l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
 - l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
 - l'extension ne conduise pas à la création de logement supplémentaire.

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

- Les constructions annexes nouvelles, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 80 m² au total (hors piscine)
- L'aménagement et le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial existants ainsi que leur extension sous réserve que :
 - l'emprise au sol créée en extension n'excède pas 50 m², à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
 - l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
 - l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
 - l'extension ne conduise pas à la création de logement supplémentaire.

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

- L'aménagement et le changement de destination des autres bâtiments existants sous réserve que cette destination corresponde à l'artisanat ou à la fonction d'entrepôt.
- Le stationnement temporaire de caravanes et résidences mobiles de loisirs à condition qu'il prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en restauration.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50m, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement de telle sorte que tous types de véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et les véhicules de lutte contre les incendies.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès 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 est moindre.

ARTICLE A 4 : DESSERT EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable :

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes et les constructions à destination agricole.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Réseaux divers :

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions et installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, ...) sont interdites dans une bande de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales n°28, n°46 et n°80.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant.
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants, dès lors où la construction nouvelle s'insère au milieu de celle-ci

Le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour des motifs liés à la circulation ou à l'accessibilité des constructions,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants
- pour les réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

L'implantation des constructions joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- Les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...).
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.
- Des raisons architecturales (simplicité des volumes,...) ou techniques.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone A :

La hauteur des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

	Façade	Egout du toit	Acrotère
Constructions principales	11 mètres	7 mètres	7 mètres
Annexes	5 mètres	-	5 mètres

Pour les autres bâtiments, la hauteur n'est pas réglementée mais elle ne devra pas être 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.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour des raisons liées à la topographie du terrain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

En zone Ah :

La hauteur totale des extensions autorisées mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder la hauteur totale de la construction d'origine.

La hauteur totale des constructions annexes mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment ne peut excéder 6 mètres.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour des raisons liées à la topographie du terrain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Clôtures (pour les constructions à usage d'habitation)

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

A chaque fois qu'il sera possible, les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants doivent être préservés.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées. Une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Les clôtures ne devront pas excéder 2 m de hauteur

Elles devront répondre à l'un des types suivants :

- d'un mur enduit ou en pierre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie ou occultant et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange.
- d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange.
- d'un talus planté d'essences locales en mélange.
- d'une haie végétale d'essences locales en mélange.
- d'un dispositif occultant

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences locales et bocagères (voir annexe)

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Des plantations d'essences locales seront réalisées en accompagnement des bâtiments d'activités.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

ARTICLE A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

TITRE V : LES ZONES NATURELLES

CARACTERE DOMINANT DE CETTE ZONE

La **zone N** correspond aux espaces, 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.

Elle comprend un **sous-secteur Nh** correspondant aux propriétés bâties non liées à l'activité agricole et délimité en application de l'article L.123-1-5 14° du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend un **sous-secteur Ne** correspondant au terrain des sports et réservé aux équipements sportifs et de loisirs

Elle comprend un **sous-secteur Na** réservée aux constructions et installations nécessaires aux ouvrages d'assainissement des eaux usées.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones N, Nh, Ne et Na :

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
- Les terrains de campings.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, sauf conditions spécifiques prévues à l'article A2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages,...

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones N, Nh, Ne et Na :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...)

Dans les zones Nh :

- La réalisation d'abris simples de structure légère et de dimension modeste pour animaux à condition qu'ils soient intégrés à leur environnement et à condition que leur emprise au sol n'excède pas 80 m² au total.
- L'aménagement, la restauration et la transformation des établissements industriels, artisanaux et des dépôts, à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résultent de leur fonctionnement.
- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, sous réserve que :
 - l'emprise au sol créée en extension n'excède pas 50 m², à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
 - l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
 - l'extension soit en continuité du bâtiment existant,

- l'extension ne conduise pas à la création de logement supplémentaire.

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

- Les constructions annexes nouvelles, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 80 m² au total (hors piscine)
- L'aménagement et le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial existants ainsi que leur extension sous réserve que :
 - l'emprise au sol créée en extension n'excède pas 50 m², à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
 - l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
 - l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
 - l'extension ne conduise pas à la création de logement supplémentaire.

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

- L'aménagement et le changement de destination des autres bâtiments existants sous réserve que cette destination corresponde à l'artisanat ou à la fonction d'entrepôt.
- Le stationnement temporaire de caravanes et résidences mobiles de loisirs à condition qu'il prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en restauration.

Dans la zones Ne :

- Les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur emprise au sol n'excède pas 100 m² au total et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement.

Dans la zone Na :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions et installations nécessaires aux ouvrages d'assainissement des eaux usées.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50m, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement de telle sorte que tous types de véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et les véhicules de lutte contre les incendies.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès 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 est moindre.

ARTICLE N 4 : DESSERT EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable :

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Réseaux divers :

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions et installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, ...) sont interdites dans une bande de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales n°28, n°46 et n°80.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant.
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants, dès lors où la construction nouvelle s'insère au milieu de celle-ci

Le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour des motifs liés à la circulation ou à l'accessibilité des constructions,

- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants
- pour les réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

L'implantation des constructions joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- Les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...).
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.
- Des raisons architecturales (simplicité des volumes,...) ou techniques.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des extensions autorisées mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder la hauteur totale de la construction d'origine.

La hauteur totale des constructions annexes mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment ne peut excéder 6 mètres.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour des raisons liées à la topographie du terrain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Clôtures

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

A chaque fois qu'il sera possible, les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants doivent être préservés.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées. Une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Les clôtures ne devront pas excéder 2 m de hauteur.

Elles devront répondre à l'un des types suivants :

- d'un mur enduit ou en pierre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie ou occultant et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange.
- d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales en mélange.
- d'un talus planté d'essences locales en mélange.
- d'une haie végétale d'essences locales en mélange.
- d'un dispositif occultant

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences locales et bocagères (voir annexe)

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Il sera fait appel de façon préférentielle aux essences bocagères.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

TITRE VI : ANNEXES

ANNEXE 1 : PLACES DE STATIONNEMENT

DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT AUTOMOBILE RESERVE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

I / Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur dépendant d'un bâtiment d'habitation, qu'il soit à l'usage des occupants ou des visiteurs, doit comporter une ou plusieurs places adaptées répondant aux conditions du II ci-après. Ces places adaptées sont localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur et reliées à ceux-ci par un cheminement accessible tel que défini selon les cas à l'article 2 ou à l'article 5.

II / Les places des parcs de stationnement automobile adaptées pour les personnes handicapées doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Nombre :

Les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus, les places adaptées destinées à l'usage des visiteurs doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas, le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.

2° Repérage :

Un marquage au sol doit signaler chaque place adaptée destinée aux visiteurs.

3° Caractéristiques dimensionnelles :

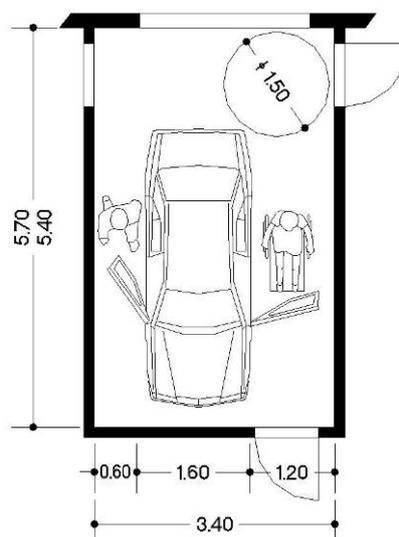
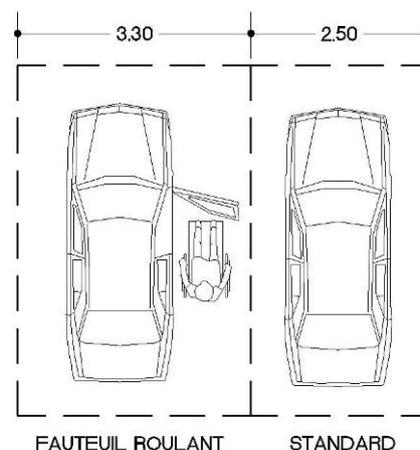
Une place de stationnement adaptée doit correspondre à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2 %.

La largeur minimale des places adaptées doit être de 3,30 m.

4° Atteinte et usage :

Qu'elle soit à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment, une place de stationnement adaptée doit se raccorder sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'entrée du bâtiment ou à l'ascenseur. Sur une longueur d'au moins 1,40 m à partir de la place de stationnement adaptée, ce cheminement doit être horizontal au dévers près.

Les places adaptées, quelle que soit leur configuration et notamment lorsqu'elles sont réalisées dans un volume fermé, sont telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé.



ANNEXE 2 : LISTE D'ESSENCES LOCALES OU BOCAGERES A PRIVILEGIER

Liste des espèces végétales retenues pour les plantations de haies bocagères en Côtes d'Armor :

Essences principales

Ce groupe comprend les essences qui composent l'essentiel du couvert arborescent et arbustif du linéaire bocager costarmoricain.

Châtaignier commun <i>Castanea sativa</i>	Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	Prunellier <i>Prunus spinosa</i>
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	Saule roux <i>Salix atrocinerea</i>
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>

Essences secondaires

Ce groupe comprend des essences indigènes ou naturalisées qui composent ponctuellement le couvert arborescent du linéaire bocager costarmoricain. Leur utilisation doit donc être limitée et nécessairement associée à une ou plusieurs essences principales. Dans des conditions stationnelles très particulières (sols hydromorphes, milieux fortement anthropisés, bord de rivière...), ces essences pourront être utilisées à titre principal.

Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>
Charme commun <i>Carpinus betulu</i>	Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>
Ajonc commun <i>Ulex europaeus</i>	Poirier commun <i>Pyrus pyraeaster</i>
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>
Aubépine monogyne <i>Crataegus monogyna</i> (soumis à autorisation FEREDDEC)	Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>
Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	Merisier <i>Prunus avium</i>
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> (utilisation dans l'est du département)	Orme champêtre <i>Ulmus campestris</i> (non résistant à la graphiose)
Eglantier <i>Rosa canina</i>	Bourdaine <i>Rhamnus frangula</i>
Houx commun <i>Ilex aquifolium</i>	Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>
	Cormier <i>Sorbus domestica</i>
	Pin sylvestre (utilisation dans le Mené) (sauf si présence locale constatée)

ANNEXE 3 : LISTE DES PLANTES INVASIVES

Liste des plantes invasives de Bretagne Novembre 2007

* Les statuts proposés sont les suivants : IA = Invasive Avérée ; IP = Invasive Potentielle ; AS = A Surveiller ; voir définitions annexées

* Les notes attribuées dans chaque département correspondent aux statuts suivants : IA = 3 ; IP = 2 ; AS = 1

Plantes exogènes	Statut par département						Statut régional			
	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ile-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (voir définitions annexées)
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	IA	3	IA	3	IP	2	IA	3	Invasive avérée	IA1
Sénéçon en arbre										
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br. (inclus <i>C. acinaciformis</i>)	IA	3	IA	3	IP	2	IA	3	Invasive avérée	IA1
Ficoïde comestible, Griffe de sorcière										
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Herbe de la Pampa										
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	IP	2	IA	3	IP	2	IP	2	Invasive avérée	IA1
Crassule de Helms										
<i>Egeria densa</i> Planch.	IP ?	2	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Elodée dense										
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	IP	2	IP	2	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Elodée crépue										
<i>Lemna minuta</i> Kunth / <i>L. turionifera</i> Landolt	IA	3	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive avérée	IA1
Lentille-d'eau minuscule										
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven / <i>L. unguayensis</i> (Cambess.) H.Hara	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Jussie / Ludwigie à grandes fleurs										
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	IP	2	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Myriophylle du Brésil										
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	IP	2	IA	3	IA	3	IP	2	Invasive avérée	IA1
Laurier-cerise ou Laurier-palme										
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt. / <i>R. sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai / <i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W. Meissn. et leurs hybrides	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Renouée du Japon / R. de Sakhaline / R. à épis nombreux										
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	IP	2	IA	3	AS	1	AS	1	Invasive avérée	IA1
Rhododendron de la mer Noire, R. des parcs										
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	0	0	IA	3	0	0	0	0	Invasive avérée	IA1
Spartine à fleurs alternes										

Plantes exogènes	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ile-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (voir définitions annexées)
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	AS	1	AS	1	IP	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Ailante										
<i>Allium triquetrum</i> L.	IP	2	IP	2	AS	1	IP ?	2	Invasive potentielle	IP4
Ail à tige triquètre										
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP3
Ambrosie à feuilles d'Armoise										
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Aster lancéolé										
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Azolla fausse fillicule										
<i>Bidens frondosa</i> L.	IP ?	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Bident feuillé										
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5 / IP2
Buddleja de David / Arbre aux papillons										
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Claytonie perfoliée, Pourpier d'hiver										
<i>Gonyta floribunda</i> Kunth / <i>C. sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	IP ?	2	IP	2	IP ?	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Vergerette à fleurs nombreuses / V. de Sumatra										
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Cotule pied-de-corbeau										
<i>Eloidea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	AS	1	AS	1	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Eloëe de Nuttall, E. à feuilles étroites										
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	AS	1	IP	2	AS	1	AS	1	Invasive potentielle	IP4
Impatiente de l'Himalaya										
<i>Impatiens parviflora</i> DC. / <i>Impatiens balfourii</i> Hookf.	0 ?	0	IP ?	2	IP ?	2	0	0	Invasive potentielle	IP4
Impatiente à petites fleurs / I. de Balfour										
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	AS	1	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Herbe de Dailis, Millet Bâtard										
<i>Paspalum distichum</i> L.	AS	1	AS	1	IP	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Paspale à deux épis										
<i>Petasites fragrans</i> (Will.) Presl / <i>P. hybridus</i> (L.) Gaertn., Mey. & Scherb.	IP	2	IP	2	IP	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP4 / IP5 ?
Pétasite odorant / Grand Pétasite										
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Robinier faux-acacia										
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	IP	2	IP	2	IP ?	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP5
Sénéçon du Cap										
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	IP ?	2	IP ?	2	AS	1	IP ?	2	Invasive potentielle	IP2
Sporobole tenace										

Plantes exogènes	Statut par département						Statut régional			
	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ille-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (voir définitions annexées)
<i>Aster novi-belgii</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Aster de Virginie	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
Bident à feuilles connées	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
<i>Coryza canadensis</i> (L.) Cronquist	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS4
Vergerette du Canada	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS1
<i>Elaeagnus macrophylla</i> Thunb./ angustifolia L.	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Pas de nom français répertorié	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	0	0	A surveiller	AS6
<i>Eriodéa canadensis</i> Michx.	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6 / AS5
Eriodée du Canada	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	AS	1	A surveiller	
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	AS	1	A surveiller	
Berce du Caucase	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	AS	1	A surveiller	
<i>Lycium barbarum</i> L.	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	AS	1	A surveiller	
Lyciet commun	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	AS	1	A surveiller	
<i>Oenothera biennis</i> L. / <i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	AS	1	A surveiller	
Onagre bisannuelle / Onagre à sépales rouges	AS ?	1	AS ?	1	AS ?	1	0	0	A surveiller	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch.	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	AS	1	A surveiller	
Vigne vierge	AS ?	1	AS ?	1	AS	1	AS	1	A surveiller	
<i>Solidago gigantea</i> Aiton / <i>S. canadensis</i> L.	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	
Solidage géant / Solidage du Canada	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	

Taxon nouveau, ayant un caractère invasif en Bretagne :

Spartina x townsendii n-var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet
Pas de nom français répertorié ("Spartine anglaise" proposé)

Il ne s'agit pas ici d'un taxon strictement exogène mais d'un taxon formé récemment (fin du XIXème siècle - début du XXème) : le croisement de *Spartina alterniflora*, taxon exogène invasif et de *Spartina maritima*, taxon indigène en raréfaction en Bretagne, a tout d'abord conduit à la formation de *Spartina X townsendii*, hybride stérile qui, par doublement de son nombre chromosomique a ensuite conduit à la formation d'une nouvelle plante, particulièrement compétitive : *Spartina x townsendii* n-var. *anglica*.

Source : Liste des plantes introduites envahissantes (plantes invasives) de Bretagne – Plantes vasculaires – Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Bretagne – Novembre 2007

ANNEXE 4 : ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI DEMEURENT APPLICABLES

ARTICLE R.111-2

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

ARTICLE R.111-4

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

ARTICLE R.111-15

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

ARTICLE R.111-21

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

ANNEXE 5 : ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME CITES DANS LE REGLEMENT

ARTICLE L.110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

ARTICLE L.121-1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

ARTICLE L.123-1-5

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

A ce titre, le règlement peut :

[...]

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

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

[...]

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

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

[...]. »

ARTICLE L.130-1

«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce 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 défrichement 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'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, 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. »

ARTICLE L.130-2

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

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

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

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

ARTICLE L.130-3

« Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. »

ARTICLE L.130-4

« Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-1 et celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets. »

ARTICLE L.130-5

« Les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels. Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement. Cet avis est réputé favorable si un refus n'est pas intervenu dans un délai de trois mois. Dans ce cadre, ces collectivités peuvent prendre en charge tout ou partie du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces. Les conventions peuvent également prévoir le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent passer, dans les mêmes conditions, des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires définis à l'article 1er de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975. »

ARTICLE L.130-6

« Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre. »

ARTICLE R.130-1

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

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5^e alinéa) ;
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

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

ANNEXE 6 : ARTICLE DU CODE RURAL CITE DANS LE REGLEMENT

ARTICLE L.111-3

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »