

---

---

**TITRE 1**  
**DISPOSITIF**  
**REGLEMENTAIRE DU**  
**P.L.U.**

---

---

# Dispositif réglementaire du P.L.U.

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1, R.123-4 et R.123-5 à R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **1 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L.111-9, L.421-4, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2. L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations susceptibles de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics reste applicable, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

3. L'article L.421.5 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

4. L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui précise que :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

5. L'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme concernant les demandes d'occupation et utilisation du sol et l'article L 111-8 concernant le sursis à statuer, lorsque la révision d'un PLU a été ordonnée.

6. L'article L.421-3 modifié par la loi "*solidarité et renouvellement urbain*" n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, qui limite à une place le stationnement exigible par logement, quand il s'agit de logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé par l'Etat.

7. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- la protection des zones boisées en application du Code Forestier (article L.311.1) réglementant le défrichement,

## **Dispositif réglementaire du P.L.U.**

- les servitudes d'utilité publique mentionnées dans le document annexe : "recueil des servitudes d'utilité publique" et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique "plan des servitudes",
- L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
  
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dispositifs de publicité, enseignes et pré-enseignes,
- la loi d'orientation pour la ville,
- la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain,
- la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages,
  
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer, ce conformément aux dispositions de l'article L.315.2.1 du Code de l'Urbanisme (voir article "règlements de lotissements" ci-après),
- la législation sur les études d'impact (application de la loi du 10 juillet 1976),
- la législation relative aux aménagements "ouvrages ou travaux" soumis à enquête publique (application de la loi du 12 juillet 1983),
- la réglementation des boisements en application de l'article R.126.10.1 du code rural.
  
- Le Code de la voirie au titre de l'article R 116-2.
  
- Les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain.
  
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie.

### **2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :**

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

- Sont soumis à autorisations spéciales (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les installations et travaux divers suivants (article R.442.2 du code de l'urbanisme) lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre pendant plus de trois mois :
  
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public,
  
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443.4 ou de l'article R.443.7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442.1.
  
- Les affouillements et exhaussements de sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Sont également soumis à autorisations spéciales :

# Dispositif réglementaire du P.L.U.

- Le stationnement des caravanes pour une durée de plus de trois mois ;
- L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L.130.1 du code de l'urbanisme) ;
- Les défrichements sauf dans les bois énumérés à l'article L.311.2 du Code Forestier ;
- Les installations "classées pour la protection de l'environnement" (usines, ateliers, dépôts, etc.) : autorisation nécessaire outre le permis de construire ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les carrières ;
- Les démolitions dans les cas prévus par l'article L.430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :**

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123.9 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les zones urbaines équipées, en cours d'équipement, ou aptes à la mise en place d'un assainissement autonome, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone UE correspondant au lotissement des Mûriers, au hameau de Laveau, et au Bois de Paray.
- la zone UN correspondant aux hameaux et écarts
- la zone UX correspondant à la zone d'activités des Mûriers.

3 - Les zones à urbaniser, équipées ou non, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone AU1 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à recevoir un développement organisé sous forme d'habitat individuel ou de petits collectifs, avec une mixité des fonctions urbaines.
- la zone AU1L : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée aux activités de sport et loisirs.
- la zone AUX : Zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, ouverte à l'urbanisation.

# Dispositif réglementaire du P.L.U.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone A : zone agricole.

5 - Les zones naturelles (zones N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans . Cette zone comprend :

- . la zone N, zone naturelle à protéger.
- . la zone NHL correspondant à des espaces et des capacités d'accueil limités.

## **4 - ADAPTATIONS MINEURES :**

Les règles définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des maisons avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Elles sont décidées par l'autorité compétente.

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

2 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

## **5 - RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENTS – RAPPEL DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR**

### **ARTICLE L315-2-1**

*(Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 art. 8 Journal Officiel du 7 janvier 1986 en vigueur le 8 juillet 1988)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

### **ARTICLE L315-8**

*(inséré par Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 art. 72 Journal Officiel du 24 décembre 1986)*

Dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de

# Dispositif réglementaire du P.L.U.

prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 315-3, L. 315-4 et L. 315-7 sont opposables.

## **6 - TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS**

Sauf stipulation particulière (aménagement ou extension du bâtiment existant), les travaux sur bâtiment existant sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Les travaux qui aggraveraient la non conformité de ces immeubles avec le règlement ne sont par conséquent pas autorisés.

*Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U.. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.*

Sauf stipulation contraire, la reconstruction après sinistre ou sur ruines est soumise aux mêmes règles que les constructions neuves.

## **7 - DEFINITIONS :**

### **1 - Adaptations mineures**

Par adaptations mineures , il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### **2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :**

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

La mesure est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité :

l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- la surface du terrain :

plus le terrain est grand, moins la notion est appréciée restrictivement.

- la qualité du site :

plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

---

---

**TITRE 2**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES URBAINES**

---

---

## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### **CARACTERE DE LA ZONE UE**

Zone urbanisée, équipée, correspondant au quartier des Mûriers et aux extensions pavillonnaires récentes.

### **RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

~~Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme – cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.~~

Conformément à l'article R 111.3.2. du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques - Rapport de Présentation).

### **ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel et d'entrepôts,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les installations classées soumises à autorisation.
- les talus, nécessaires à la construction d'habitations, supérieurs à un mètre par rapport au terrain naturel.

### **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

*Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ..., notamment toutes les installations classées et leurs extensions, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage*

## **Zone UE**

*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. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.*

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

### **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles existants, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

##### 2-2 - Eaux pluviales

## Zone UE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 – Electricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades.

## **ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions (à l'exception des piscines) devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement.

Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des places et cheminements piétonniers et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).

Les constructions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Non réglementé.*

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pour les logements individuels, la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1 ou R + combles).

Pour les petits collectifs, la hauteur ne devra pas excéder 3 niveaux (R + 1 + combles).

La hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 9 m au faîtage, avant terrassement..

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS**

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les talus artificiels sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### 1) Toiture :

*Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.*

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 50 et 110 %. Les galeries et vérandas pourront avoir une pente plus faible de 30% minimum.

La pente des toits des bâtiments annexes sera de 30 % minimum.

Les extensions seront réalisées avec une pente de toit et des matériaux identiques à ceux du toit du bâtiment principal.

## Zone UE

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates ou mécaniques de teintes nuancées, légèrement brunies, rouge foncé, aspect patiné (teintes traditionnelles de la région).

Ces types de couverture ne s'imposent pas aux galeries, vérandas, et bâtiments annexes. L'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle est toutefois interdit.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

### 2) Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région.

### 3) Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

### 4) Clôtures sur rues.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

Elles pourront être constituées

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),

- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

- la hauteur totale ne devra pas dépasser 1 m 50, *sauf contraintes particulières de sécurité.*

### 5) Extension et aménagements des bâtiments existants non conformes :

Des dispositions différentes des règles des paragraphes 1 et 2 ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## **AUTRES CONSTRUCTIONS**

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

### Toitures

*Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.*

La pente des toits des bâtiments sera de 30 % minimum.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

### **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,

- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

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

## Zone UE

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

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

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

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

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

### **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et *végétalisés*.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, pourront être exigés.

### **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN

### **CARACTERE DE LA ZONE UN**

Cette zone correspond à des secteurs urbanisés et partiellement desservis par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. Quelques constructions supplémentaires sont admises dans la limite de la capacité des équipements existants.

### **RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Conformément à l'article R 111.3.2. du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol).

### **ARTICLE UN 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les carrières
- le stationnement de caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules de 10 unités et plus, garages collectifs de caravanes visés à l'article R.442-2b ; les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les occupations et utilisations du sol à usage industriel,
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public visés à l'article R.442-2a,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone
- les installations classées soumises à autorisation.
- les talus, nécessaires à la construction d'habitations, supérieurs à un mètre par rapport au terrain naturel.

### **ARTICLE UN 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

*Les locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ..., notamment toutes les installations classées et leurs extensions, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune*

## Zone UN

*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. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.*

- Les constructions et installations à usage agricole sont admises sous réserve du respect de la législation en vigueur les concernant (notamment les règles de recul vis à vis des zones habitées).

- Les occupations et utilisations du sol destinées aux commerces, services, restauration-hébergement, artisanat devront être intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'habitation.

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

### **ARTICLE UN 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE UN 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles existants, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième

## Zone UN

cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 – Electricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades.

## **ARTICLE UN 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UN 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions (à l'exception des piscines) devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE UN 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les constructions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

## **ARTICLE UN 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Non réglementé.*

## **ARTICLE UN 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UN 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pour les habitations, la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1 ou R + combles).

La hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 12 m au faitage mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

## **ARTICLE UN 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS**

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les talus artificiels sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### 1) Toiture :

Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 50 et 110 %. Les galeries et vérandas pourront avoir une pente plus faible de 30% minimum.

La pente des toits des bâtiments annexes sera de 30 % minimum.

Les extensions seront réalisées avec une pente de toit et des matériaux identiques à ceux du toit du bâtiment principal.

## Zone UN

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates ou mécaniques de teintes nuancées, légèrement brunies, rouge foncé, aspect patiné (teintes traditionnelles de la région).

Ces types de couverture ne s'imposent pas aux galeries, vérandas, et bâtiments annexes. L'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle est toutefois interdit.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

### 2) Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région.

### 3) Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

### 4) Clôtures sur rues.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

Elles pourront être constituées

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

### 5) Extension et aménagements des bâtiments existants non conformes :

Des dispositions différentes des règles des paragraphes 1 et 2 ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## **AUTRES CONSTRUCTIONS**

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

### Toitures

Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans

La pente des toits des bâtiments sera de 30 % minimum.

## Zone UN

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

### **ARTICLE UN 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, de services ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

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

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

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

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de

la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

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

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

### **ARTICLE UN 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

### **ARTICLE UN 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

*Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15.*

## CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

### **CARACTERE DE LA ZONE UX**

Zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales déjà équipée, en bordure de la RD 248.

### **RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière.
- les carrières.
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public au sens de l'article R.442-2a du Code de l'Urbanisme.
- les garages collectifs de caravanes.
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges.
- les dépôts de véhicules hors d'usage.
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

*Les locaux à usage d'activités, notamment toutes les installations classées et leurs extensions, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils 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. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.*

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et si elles

## Zone UX

sont intégrées au volume des bâtiments d'activités. Leur SHOB ne doit pas excéder 20% de la SHOB totale.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées,
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

### **ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

## Zone UX

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 – Electricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades.

## **ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION OU DE BUREAU**

- Si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs, coupe-feu), soit à plus de 3 mètres de cette limite,

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou AUX, elles doivent être implantées à plus de 3 mètres de la limite séparative.

### **2 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

- Si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs, coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite,

## **Zone UX**

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou AUX, elles doivent être implantées à plus de 5 mètres de la limite séparative.

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

### **ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Les constructions pourront être accolées ou non accolées. Dans le second cas, la distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain, doit être au moins égale à trois mètres.*

### **ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,60.

### **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 2 niveaux (R + combles).

### **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

- Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

- L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

- Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

- Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage, ... ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'emprise publique des voies.

## Zone UX

- Le bâtiment utilisera soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois (bardages bois autoclavés), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc.).
- Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois...
- Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les toitures comporteront au minimum deux pans, avec une pente minimale de 22%.
- Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

### **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, de services ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

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

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

## Zone UX

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

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

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

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

### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et végétalisés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume, leur couleur ou leur aspect, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

### **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

---

**TITRE 3**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES A URBANISER**

---

---

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

### **CARACTERE DE LA ZONE AU1**

Cette zone est destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation, en une ou plusieurs tranches, avec une mixité des fonctions urbaines, en continuité du quartier des Mûriers.

Des implantations sont possibles, à condition que soit réalisé, par le pétitionnaire, l'ensemble des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

Le secteur AU1L désigne des terrains affectés exclusivement aux activités sportives et de loisirs.

### **RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R 111.3.2. du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol.

### **ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- l'aménagement de terrains de camping, les stationnements de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs.
- les entrepôts,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés au paragraphe (b) de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, et les dépôts de véhicules usagés.
- les garages collectifs de caravanes.
- les constructions et installations à usage agricole ou forestier.
- les constructions à usage industriel.
- les installations classées soumises à autorisation.
- les talus, nécessaires à la construction d'habitations, supérieurs à un mètre par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

L'aménagement de la zone en plusieurs tranches est autorisé.

Dans le secteur AU1L, seules sont admises les constructions et équipements publics à usage sportif ou de loisirs, ou qui sont directement liées au fonctionnement des équipements publics à usage sportif ou de loisirs.

*Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement ne sont admises dans une opération d'ensemble à usage d'habitation que si elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec un quartier d'habitation.*

Tous locaux à usage d'activités *artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux,...*, notamment toutes les installations classées et leurs extensions, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils 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. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités autorisées dans la zone devront être intégrées au volume d'un bâtiment à usage principal d'habitation.

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

## **ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE**

### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 - Eau potable

# Zone AU1

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## 2 - Assainissement

### 2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 – Electricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades.

## **ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions (à l'exception des piscines) devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement.

Dans les ensembles de constructions à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

## **ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Non réglementé.*

## **ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres exclus, ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1 ou R + combles).

Pour les petits collectifs, la hauteur ne devra pas excéder 3 niveaux (R + 1 + combles).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

## **ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

### 1) Toitures

Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 50 et 110 %. Les galeries et vérandas pourront avoir une pente plus faible de 30% minimum.

La pente des toits des bâtiments annexes sera de 30 % minimum.

Les extensions seront réalisées avec une pente de toit et des matériaux identiques à ceux du toit du bâtiment principal.

Les couvertures seront exécutées au moyen de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques de teintes nuancées, légèrement brunies, rouge foncé, aspect patiné.

Ces types de couverture ne s'imposent pas aux galeries, vérandas, et bâtiments annexes. L'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle est toutefois interdit.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

## 2) Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région.

## 3) Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

## 4) Clôtures sur rues

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

Elles pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- la hauteur totale du mur ou de la clôture ne devra pas dépasser 1 m 50, à l'exception des piliers de porte d'entrée, et sous réserve de contraintes particulières de sécurité.

## 5) Extension et aménagements des bâtiments existants non conformes :

Des dispositions différentes des règles des paragraphes 1 et 2 ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

## **ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

# Zone AU1

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, pourront être exigés.

## **ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

### **CARACTERE DE LA ZONE AUX**

Cette zone est destinée à accueillir l'urbanisation sous forme d'activités industrielles, artisanales, ou commerciales.

Des implantations sont possibles, à condition que soit réalisé, par le pétitionnaire, l'ensemble des équipements les desservant.

### **RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière.
- les carrières.
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public au sens de l'article R.442-2a du Code de l'Urbanisme.
- les garages collectifs de caravanes.
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges.
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Tout local à usage *d'activités*, notamment toutes les installations classées et leurs extensions, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils 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. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

## **Zone AUX**

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées,
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre, sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

L'aménagement de la zone en plusieurs tranches est autorisé ;

En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles compromettant l'aménagement du reste de la zone.
  - de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

### **ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'ensemble de la zone ne peut être desservi que par une seule voie d'accès sur la RD248.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

# Zone AUX

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

## 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 – Electricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades.

## **ARTICLE AUX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION OU DE BUREAU :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).

## **2 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :**

- Si la parcelle voisine est en zone AUX ou UX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUX ou UX, elles doivent être implantées à 10 m de la limite séparative.

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

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

*Les constructions pourront être accolées ou non accolées. Dans le second cas, la distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain, doit être au moins égale à trois mètres.*

## **ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,60.

## **ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage du toit.

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 2 niveaux (R + combles).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

## **ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.
- L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.
- Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

## **Zone AUX**

- Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage, ... ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'emprise publique des voies.

- Le bâtiment utilisera soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois (bardages bois autoclavés), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).

- Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois...

- Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées.

- Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

- Les toitures comporteront au minimum deux pans, avec une pente minimale de 22%.

- Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

### **ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

### **ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis à l'intérieur, pourront être exigés.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

### **ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

---

**TITRE 4**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES AGRICOLES**

---

---

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### **CARACTERE DE LA ZONE A**

C'est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

### **RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme -cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouillements et remblais visés à l'article R.442-2c).

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.
- 2 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors oeuvre nette est autorisée en cas de destruction par sinistre.
- 3 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- 4 - Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- 5 - Les constructions ou installations agricoles (élevages, silos, fumières...) doivent respecter un éloignement de 100 mètres par rapport aux zones urbanisées.

NB : les bâtiments repérés par un indice spécifique peuvent changer de destination.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords des RN70 et 79, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9

## **Zone A**

janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RN70 et de la RCEA (arrêté préfectoral du 29 juin 1999).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

## 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions (à l'exception des piscines) devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies. Cette distance est portée à 75 m le long des RN70 et 79, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les clôtures (non agricoles) seront obligatoirement implantées à l'alignement.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas les règles ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 2 niveaux (R + combles).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, et silos).

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS**

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les talus artificiels sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

### 1) Toitures

Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 50 et 110 %. Les galeries et vérandas pourront avoir une pente plus faible de 30% minimum.

La pente des toits des bâtiments annexes sera de 30 % minimum.

Les extensions seront réalisées avec une pente de toit et des matériaux identiques à ceux du toit du bâtiment principal.

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates ou mécaniques de teintes nuancées, légèrement brunies, rouge foncé, aspect patiné (teintes traditionnelles de la région).

Ces types de couverture ne s'imposent pas aux galeries, vérandas, et bâtiments annexes.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

## 2) Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons non clairs).

## 3) Matériaux

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois, n'est autorisé que sur une partie de bâtiment (interdiction sur la totalité d'une construction).

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

## 4) Clôtures sur rues.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

Elles pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- la hauteur totale ne devra pas dépasser 1 m 50, sauf contraintes particulières de sécurité.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les installations publiques liées à la RCEA.

## 5) Extension et aménagements des bâtiments existants non conformes :

Des dispositions différentes des règles des paragraphes 1 et 2 ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## **AUTRES CONSTRUCTIONS**

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

### Toitures

Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

La pente des toits des bâtiments sera supérieure à 22%.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

## Zone A

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

---

**TITRE 5**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES NATURELLES**

---

---

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Un secteur "i" indique des terrains soumis aux risques d'inondation.

### **RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux ou de services,
- les constructions et installations à usage commercial, hôtelier ou de restauration, artisanal ou industriel,
- les entrepôts,
- les constructions et installations à usage agricole ou forestier,
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les carrières.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Pour les constructions existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées,

- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- les créations d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

##### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront soumises à un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1 ou R + combles), et 10 m au faîtage.*

*Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).*

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS**

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les talus artificiels sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

#### 1) Toitures

Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 50 et 110 %. Les galeries et vérandas pourront avoir une pente plus faible de 30% minimum.

La pente des toits des bâtiments annexes sera de 30 % minimum.

Les extensions seront réalisées avec une pente de toit et des matériaux identiques à ceux du toit du bâtiment principal.

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, rondes ou mécaniques de teintes nuancées, légèrement brunies, rouge foncé, aspect patiné (teintes traditionnelles de la région).

Ces types de couverture ne s'imposent pas aux galeries, vérandas, et bâtiments annexes. L'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle est toutefois interdit.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

#### 2) Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment, ou de couleurs vives.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons non clairs).

### 3) Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

### 4) Clôtures sur rues.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

Elles pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- la hauteur totale ne devra pas dépasser 1 m 50, sauf contraintes particulières de sécurité.

### 5) Extension et aménagements des bâtiments existants non conformes :

Des dispositions différentes des règles des paragraphes 1 et 2 ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## **AUTRES CONSTRUCTIONS**

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

## **Zone N**

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NHL

### CARACTERE DE LA ZONE NHL

La zone NHL correspond à des sites partiellement bâtis, à forte dominante agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées, pouvant admettre certaines constructions 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.

### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

-

~~Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.~~

### ARTICLE NHL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

- de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie-restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- d'exploitation forestière,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- de carrières.
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

### ARTICLE NHL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Pour les constructions et installations existantes, *non agricoles*, ne sont admis que :
  - les aménagements et extensions mesurées,
  - les changements de destination,
  - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface hors œuvre nette,
  - la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,

## **Zone NHL**

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et à la pérennité des activités agricoles.

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.

- Les constructions et installations agricoles sont admises sous réserve du respect de la législation en vigueur (règles de recul vis-à-vis des zones habitées).

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RN70 et de la RCEA (arrêté préfectoral du 29 juin 1999).

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

### **ARTICLE NHL 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE NHL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

## **Zone NHL**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 – Electricité et télécommunications**

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades.

## **ARTICLE NHL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE NHL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions (à l'exception des piscines) seront soumises à un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE NHL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

## **ARTICLE NHL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE NHL 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE NHL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 2 niveaux (R + C) et 9 mètres au faitage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, et silos).

## **ARTICLE NHL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS**

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

#### 1) Toitures

Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110 %. Les galeries et vérandas pourront avoir une pente plus faible de 30 % minimum.

La pente des toits des bâtiments annexes sera de 35 % minimum.

Les extensions seront réalisées avec une pente de toit et des matériaux identiques à ceux du toit du bâtiment principal.

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates ou mécaniques de teintes nuancées, légèrement brunies, rouge foncé, aspect patiné (teintes traditionnelles de la région).

## **Zone NHL**

Ces types de couvertures ne s'imposent pas aux galeries et vérandas. L'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle est toutefois interdit.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze..

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (20 m<sup>2</sup>) et dont la largeur de pignon est limitée (3 m).

### 2) Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons non clairs).

### 3) Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

### 4) Clôtures sur rues.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

Elles pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- la hauteur totale ne devra pas dépasser 1 m 50, sauf conditions particulières de sécurité.

### 5) Extension et aménagements des bâtiments existants non conformes :

Des dispositions différentes des règles des paragraphes 1 et 2 ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## **AUTRES CONSTRUCTIONS**

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

### Toitures

Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

La pente des toits des bâtiments sera supérieure à 22%.

## **Zone NHL**

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis, ainsi que les lucarnes en trapèze.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (20 m<sup>2</sup>).

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

### **ARTICLE NHL 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

### **ARTICLE NHL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES**

~~Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).~~

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

### **ARTICLE NHL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

---

# Annexes

---

---

## Articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables au territoire communal à la publication du P.L.U.

ARTICLE L 111.9 - L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L 111.10 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

ARTICLE L 421.4 - Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

ARTICLE R 111.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111.3.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111.4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

ARTICLE R 111.14.2 - Le Permis de Construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76.629 du 10 JUILLET 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111.15 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er OCTOBRE

## Annexes

1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article R 122.22.

ARTICLE R 111.21 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

## Espaces boisés classés à protéger ou à créer

ARTICLE L.130-1 du Code de l'Urbanisme - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, 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 à l'article 157 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 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 mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

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

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

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

Arrêté Préfectoral du 22 NOVEMBRE 1978  
portant dispense d'autorisation pour certaines catégories de coupes de bois

Cet arrêté préfectoral stipule :

ARTICLE 1er : Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 - coupes d'amélioration des peuplements feuillus ou résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum 35 % du volume sur pied au premier passage et 20 % aux passages suivants.
- Catégorie 2 - coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe rase contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété

## Annexes

- Catégorie 3 - coupes de régénération des peuplements de résineux sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.
- Catégorie 4 - coupes rases de taillis simple respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes de transformation préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 5 - coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 20 ans ainsi que les coupes préparatoires à la conversion du taillis sous futaie en futaie feuillue.
- Catégorie 6 - coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres.

Ces dispenses sont accordées sous réserve :

1°) que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

Catégorie 1 .....	4 hectares
Catégorie 2 .....	2 hectares
Catégorie 3 .....	2 hectares
Catégorie 4 .....	2 hectares
Catégorie 5 .....	4 hectares

2°) que les parcelles à exploiter ne soient pas situées dans :

- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé,
- une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un Plan d'Aménagement de Zone approuvé (P.A.Z.),
- les sites et paysages des périmètres sensibles soumis à une protection particulière par arrêté du Préfet en application de l'article R 142.3 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 2** - Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par l'article 1er, et qui ne sont pas effectuées :

- soit dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 AOÛT 1963,
- soit dans le cadre des dispositions des livres I et II du Code Forestier, restent soumises à autorisation préalable conformément aux articles R 130.1 et R 130.6 du Code de l'Urbanisme.

## ANNEXE 3

Procédures existantes en matière de camping,  
stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (HLL).

### I - Terrains aménagés pour recevoir de façon permanente

soit plus de six tentes ou caravanes  
soit plus de vingt campeurs

Sont soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme :

#### A - Terrains de camping et caravanage

- 1°) Camp de loisirs (cessions d'emplacements possibles)
- 2°) Camp de tourisme (location au mois au maximum)
  - camp de tourisme classé,
  - camp de tourisme saisonnier (fonctionnement de 2 mois par an, 120 emplacements, 1,5 ha maximum),
  - camp de tourisme - aire naturelle (fonctionnement de 6 mois par an, 25 emplacements, 1 ha maximum)

#### B - Parcs résidentiels de loisirs

Terrain de camping ou caravanage ayant un nombre de H.L.L. supérieur à 35 ou 20 % du nombre total d'emplacements.

C - Village de vacances en hébergement léger (les autres formules de villages de vacances peuvent être soumises à permis de construire).

### II - CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES HORS TERRAINS AMÉNAGÉS

A - Terrain recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs :  
soumis à déclaration (R 443.6.4)

B - Stationnement de caravanes isolées de plus de 3 mois :  
soumis à autorisation (R 443.4)

C - Mise à disposition exceptionnelle de terrains à des campeurs (ex. : camp de scouts) :  
régime de dérogation décidé par le Préfet.

**S O M M A I R E**

Page

<b><u>TITRE 1 .....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU P.L.U. ....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>TITRE 2 .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE .....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN.....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	22
<b><u>TITRE 3 .....</u></b>	<b><u>28</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</u></b>	<b><u>28</u></b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1 .....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX.....	36
<b><u>TITRE 4 .....</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</u></b>	<b><u>41</u></b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	42
<b><u>TITRE 5 .....</u></b>	<b><u>48</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</u></b>	<b><u>48</u></b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	49
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NHL.....	55