

Département de l'Yonne

Commune de BRANCHES



communauté
de l'auxerrois

PLAN LOCAL D'URBANISME



Vu pour être annexé à l'arrêté
n° 056-2018 du 03/04/2018
soumettant à enquête publique
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :



POS approuvé le 01 décembre 1980

Prescription du PLU le 22 juin 2015

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

PLANETE VERTE - Agence Centre-Nord
42 bis, rue de la Paix
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.55.74.
Fax : 03.25.40.90.33.
Mail : planeteverte.troyes@orange.fr





PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement – Document écrit

Vu pour être annexé à l'arrêté
n° 056-2018 du 03/04/2018
soumettant à enquête publique
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

POS approuvé le 01 décembre 1980

Prescription du PLU le 22 juin 2015

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

PLANETE VERTE - Agence Centre-Nord

42 bis, rue de la Paix
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.55.74.
Fax : 03.25.40.90.33.
Mail : planeteverte.troyes@orange.fr





SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU	7
ARTICLE 5 - DEFINITIONS	7
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	8
ZONE UA	8
ZONE UE	13
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	17
ZONE 1AU	17
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	22
ZONE A.....	22
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	27
ZONE N	27
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	29
TITRE VII – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	30
TITRE VIII – EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....	31
TITRE IX – ANNEXES.....	32

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

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

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R. 111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-15)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R.181-43 du code de l'environnement.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-21)

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

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est réglementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont réglementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les constructions identifiées comme devant être protégées en étant situées à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23.

H) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-20 ; ancien article R.123-6),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1 - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

La zone UA est une zone urbaine mixte relativement dense où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.

La zone UE est une zone économique réservée aux activités industrielles, commerciales et artisanales. Elle est en partie concernée par l'emprise de l'aéroport.

3.2 - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en plusieurs phases) ou d'une opération au « coup par coup » prévue dans les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Il s'agit de la **zone 1AU**, qui est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble ou par une opération au « coup par coup ».

3.3 - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais.

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

3.4 - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La **zone N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels au sein de l'espace agricole.

3.5 - EMPLACEMENTS RESERVES

Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont définis par l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'à la fin du rapport de présentation du P.L.U avec leur destination et leur bénéficiaire.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

3.6 - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par des ronds.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique... Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine mixte relativement dense où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.

La zone UA est concernée par une zone humide définie par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bourgogne.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation forestière,
- de commerce de gros,
- de cinéma,
- d'entrepôt,
- de centre de congrès et d'exposition.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- les dépôts de véhicules, de déchets, de matériaux de démolition et de ferrailles s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,
- les bâtiments agricoles s'ils sont liés à une activité existante.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisée est au maximum de 9 mètres à l'égout et 13 mètres au faitage.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 6 mètres au point le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Les constructions, dont la hauteur est inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, doivent être implantées soit :

- à l'alignement,
- avec un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions, dont la hauteur est supérieure à 3 mètres au point le plus haut, doivent être implantées en retrait de la limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction. Ce retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions principales doit être au moins égale à 4 mètres.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

L'utilisation d'éléments techniques (pompe à chaleur, climatiseur, coffre de volet roulant, ...) en façade est autorisée sous condition que celui-ci ne soit pas visible depuis l'espace public.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Couleurs des matériaux et revêtements :

Les façades des constructions doivent être de couleurs et de tons naturels. Les tons vifs (rouge, ...), blancs et brillants sont interdits.

Les toitures de tons noir et anthracite sont interdites, à l'exception de la rénovation de toitures existantes.

Les couvertures et bardages d'aspects métalliques (tôles de fer, ...) sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être enduits ou peints : parpaing, briques creuses, ...

Forme des toitures :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent soit :

- être composées de deux pentes minimum et présenter une pente supérieure ou égale à 30° ,
- être réalisées sous forme de toiture terrasse.

Les toitures à quatre pentes ne sont autorisées que si chaque face de la toiture présente approximativement la même pente et si la longueur du faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, aux vérandas, aux annexes, aux extensions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Clôtures :

Les clôtures sur rues sont constituées soit :

- par des murs pleins, doublés ou non d'une haie végétale,
- par des murs bahuts surmontés par des éléments à claire-voie, doublés ou non d'une haie végétale.

La hauteur totale des clôtures sur rue est limitée à 2 m.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Au moins 30% de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts ou perméables.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les haies végétales, en clôture, doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation d'espèces invasives (renouée du Japon, arbre à papillon, ...) est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fond de parcelles de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Ce passage privé est de 4 mètres de largeur minimum pour les constructions principales situées à moins de 60 mètres de la voie publique de desserte et de 5 mètres de largeur minimum pour les constructions principales situées à plus de 60 mètres de la voie publique de desserte.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Toute construction qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire ; toutefois en l'absence de réseau ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée, l'assainissement individuel est autorisé.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doit être prévue sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

ZONE UE

La zone UE est une zone économique réservée aux activités industrielles, commerciales et artisanales. Elle est en partie concernée par l'emprise de l'aéroport.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitation, sauf celles visées à l'article I-2,
- d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- de centre de congrès et d'exposition.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les logements et leurs annexes s'ils sont liés au gardiennage d'une activité autorisée sur la zone, nécessitant une présence humaine permanente.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

La hauteur maximale des constructions autorisée est de 8 mètres au point le plus haut. Un projet présentant une hauteur supérieure ne pourra être autorisé qu'après avis de l'aviation civile.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction. Ce retrait ne peut être inférieur à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions principales doit être au moins égale à 4 mètres.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

A/ Construction à vocation d'habitation :

Couleurs des matériaux et revêtements :

Les façades des constructions doivent être de couleurs et de tons naturels. Les tons vifs (rouge, ...), blancs et brillants sont interdits.

Les toitures de tons noir et anthracite sont interdites, à l'exception de la rénovation de toitures existantes.

Les couvertures et bardages d'aspects métalliques (tôles de fer, ...) sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être enduits ou peints : parpaings, briques creuses, ...

Forme des toitures :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent soit :

- être composées de deux pentes minimums et présenter une pente supérieure ou égale à 30° ,
- être réalisées sous forme de toiture terrasse.

Les toitures à quatre pentes ne sont autorisées que si chaque face de la toiture présente approximativement la même pente et si la longueur du faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, aux vérandas, aux annexes, aux extensions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Clôtures :

Les clôtures sur rues sont constituées soit :

- par des murs pleins, doublés ou non d'une haie végétale,
- par des murs bahuts surmontés par des éléments à claire-voie, doublés ou non d'une haie végétale.

La hauteur totale des clôtures sur rue est limitée à 2 m.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

B/ Construction à vocation d'habitation :

Aucune disposition n'est imposée.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les haies végétales, en clôture, doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation d'espèces invasives (renouée du Japon, arbre à papillon, ...) est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

Toute construction qui le requiert et tout établissement occupant du personnel doivent être alimentés en eau potable

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble ou par une opération au « coup par coup ».

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce et activités de service,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaire à l'exception des bureaux.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisée est de 9 mètres à l'égout et 13 mètres au faitage.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 6 mètres au point le plus haut.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)**Note :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Les constructions, dont la hauteur est inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, doivent être implantées soit :

- à l'alignement,
- avec un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions, dont la hauteur est supérieure à 3 mètres au point le plus haut, doivent être implantées en retrait de la limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction. Ce retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

La distance minimale entre deux constructions sur une même unité foncière est de 4 mètres.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

L'utilisation d'éléments techniques (pompe à chaleur, climatiseur, coffre de volet roulant, ...) en façade est autorisée sous condition que celui-ci ne soit pas visible depuis l'espace public.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Couleurs des matériaux et revêtements :

Les façades des constructions doivent être de couleurs et de tons naturels. Les tons vifs (rouge, ...), blancs et brillants sont interdits.

Les toitures de tons noir et anthracite sont interdites, à l'exception de la rénovation de toitures existantes.

Les couvertures et bardages d'aspects métalliques (tôles de fer, ...) sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être enduits ou peints : parpaing, briques creuses, ...

Forme des toitures :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent soit :

- être composées de deux pentes minimums et présenter une pente supérieure ou égale à 30° ,
- être réalisées sous forme de toiture terrasse.

Les toitures à quatre pentes ne sont autorisées que si chaque face de la toiture présente approximativement la même pente et si la longueur du faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, aux vérandas, aux annexes, aux extensions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Clôtures :

Les clôtures sur rues sont constituées soit :

- par des murs pleins, doublés ou non d'une haie végétale,
- par des murs bahuts surmontés par des éléments à claire-voie, doublés ou non d'une haie végétale.

La hauteur totale des clôtures sur rue est limitée à 2 m.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Au moins 30% de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts ou perméables.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les haies végétales, en clôture, doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation d'espèces invasives (renouée du Japon, arbre à papillon, ...) est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Toute construction qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire ; toutefois en l'absence de réseau ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée, l'assainissement individuel est autorisé.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doit être prévue sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'habitation, sauf celles visées à l'article I-2,
- de cinéma,
- industriels des administrations publiques ou assimilés et des équipements sportifs,
- d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés :

- les constructions, les installations et les changements de destination suivantes s'ils sont liés à l'activité agricole :
 - les logements et leurs annexes s'ils sont liés à une activité d'élevage dite sensible nécessitant une présence humaine permanente,
 - les commerces et activités de services à l'exception des cinémas.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics
- les constructions et installations et les changements de destination liés à l'activité autoroutière.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

A/ Constructions à vocations d'habitations :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisée est de 9 mètres à l'égout et 13 mètres au faitage.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 6 mètres au point le plus haut.

B/ Construction à vocation agricole :

Aucune hauteur maximale n'est imposée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

A/ Construction à vocation d'habitation :

Couleurs des matériaux et revêtements :

Les façades des constructions doivent être de couleurs et de tons naturels. Les tons vifs (rouge, ...), blancs et brillants sont interdits.

Les toitures de tons noir et anthracite sont interdites, à l'exception de la rénovation de toitures existantes.

Les couvertures et bardages d'aspects métalliques (tôles de fer, ...) sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être enduits ou peints : parpaing, briques creuses, ...

Forme des toitures :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent soit :

- être composées de deux pentes minimums et présenter une pente supérieure ou égale à 30° ,
- être réalisées sous forme de toiture terrasse.

Les toitures à quatre pentes ne sont autorisées que si chaque face de la toiture présente approximativement la même pente et si la longueur du faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, aux vérandas, aux annexes, aux extensions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Clôtures :

Les clôtures sur rues sont constituées soit :

- par des murs pleins, doublés ou non d'une haie végétale,
- par des murs bahuts surmontés par des éléments à claire-voie, doublés ou non d'une haie végétale.

La hauteur totale des clôtures sur rue est limitée à 2 m.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

B/ Construction à vocation agricole :**Couleurs des matériaux et revêtements :**

Les tons vifs (rouge, ...) et brillants sont interdits.

Les silos et cellules nécessaires à l'activité agricole peuvent déroger à l'interdiction d'utiliser des tons brillants.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les haies végétales, en clôture, doivent être composées d'essences mélangées ; cependant la plantation d'espèces invasives (renouée du Japon, arbre à papillon, ...) est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

Toute construction qui le requiert et tout établissement occupant du personnel doivent être alimentés en eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La **zone N** concerne les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels au sein de l'espace agricole.

La zone N est concernée par une zone humide définie par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bourgogne.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Toutes les constructions sont interdites sauf celles visées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les constructions et installations et les changements de destination nécessaire à l'activité de l'aéroport.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-e- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes et extensions mesurées des constructions existantes est limitée à 60 m² par unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

Article L.113-1 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 relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

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 au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

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

La délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

TITRE VII – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés par un numéro d'ordre.

Liste des éléments de paysage et de patrimoine :

	Désignation
1	Parc d'une grande maison

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

TITRE VIII – EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

Liste des emplacements réservés :

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un espace de stationnement et extension du cimetière	3 220 m ²	Commune
2	Elargissement d'un chemin et création d'un pan coupé	920 m ²	Commune
3	Elargissement d'un chemin	1 500 m ²	Commune

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE IX – ANNEXES

PLACES DE STATIONNEMENT

ARTICLE L.111-19 DU CODE DE L'URBANISME

Nonobstant toute disposition contraire du plan local 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° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les projets mentionnés à l'article L.752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :

1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;

2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

ARTICLE L.111-20 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L.752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

ARTICLE L.111-21 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions des articles L.111-19 et L.111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants le 15 décembre 2000.