

# COMMUNE DE CHAMPCEVINEL

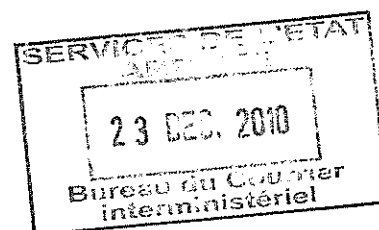
---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### PIECE N° 5-1 : REGLEMENT

---



---

### REVISION DU P.O.S.

PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 8 février 2007

PLU APPROUVÉ par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2010

<b>CABINET GUILBERT</b> 97 boulevard des rocs 86000 POITIER	<b>CEDDEC SARL</b> 99, Grand-rue - 86370 VIVONNE Tél. : 05 49 42 73 87 – Télécopie : 05 49 42 74 58	Etude sous-traitée à <b>G.E.S.</b> Conseil indépendant en environnement Les Basses Forges - 35530 NOYAL SUR VILAINE Tél. : 02 99 04 10 20 – Fax :
---	---	---



## SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 1 - CHAMP D 'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	6
ARTICLE 2 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS D'URBANISME.....	6
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	6
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES .....	7
ARTICLE 5 – PERMIS DE DEMOLIR.....	7
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	5
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA .....	6
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....	12
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US .....	20
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY .....	25
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	33
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....	33
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU .....	42
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	47
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N.....	53
ANNEXES AU REGLEMENT .....	55
I- DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME.....	56
1 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES.....	56
II - DISPOSITIONS DU CODE CIVIL.....	62
III - DISPOSITIONS DU CODE FORESTIER.....	62
IV ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.....	63
V - DISPOSITIONS EN MATIERE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE.....	65



## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES



Ce règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de CHAMPCEVINEL.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS D'URBANISME**

a) Les règles de ce plan local d'urbanisme sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Elles se substituent à celles des R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

Outre les dispositions ci-dessus, sont et demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire. Notamment, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au sommet des terrassements, des découvertes entraînant l'application de Loi validée du 27 septembre 1941 qui porte réglementation des fouilles archéologiques (arrêt des travaux immédiat et déclaration au Maire de la Commune) ainsi que la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 qui précise le rôle de l'état et les contraintes pesant sur les aménageurs.

b) Se superposent de plus aux dispositions prévues aux titres II et III du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe « Tableau des Servitudes d'Utilité Publique » du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

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

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. Art. \* R. 123-4 (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>).

Les différentes zones sont repérées au plan (pièce n° 5-2) par les indices ci-après désignés :  
a) Les zones urbaines, dites "**ZONES U**" auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont au nombre de quatre :

**ZONE UA**: Zone urbaine d'habitation et de services correspondant au centre historique du Bourg. Caractère continu de l'urbanisation. Cadre homogène à préserver

**ZONE UB** : Zone urbaine d'habitation et de services correspondant au développement périphérique de l'urbanisation. Caractère discontinu de l'urbanisation.

**ZONE US** : Zone à vocation principale de sport

**ZONE UY** : Zone à vocation artisanale



b) Les zones à urbaniser, dites "**ZONES AU**" auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, sont des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sont précisées dans le projet d'aménagement et de développement durable (Pièce n° 4 : orientations d'aménagement). La zone AU englobe les secteurs :

- 1AU, recouvrant les unités de la zone ouvertes à l'urbanisation suivant les principes énoncés dans la pièce n°4,
- 1AUL, réservé à l'hébergement touristique de loisir,
- 2AU, recouvrant les unités de la zone pour lesquelles une modification du P.L.U conditionne leur ouverture à l'urbanisation.

c) Les zones agricoles, dites "**ZONES A**" auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV, sont les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

d) Les zones naturelles et forestières, dites "**ZONES N**" auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, sont des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle englobe :

- un secteur NL destinée à l'accueil de loisir et de touristique,
- un secteur Nh à capacité d'accueil limité conformément à l'article R 123-8 du code de l'urbanisme
- un secteur Nvp destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.

e) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont repérés sur les documents graphiques (pièce n° 5) conformément à la légende ; ils se superposent au zonage.

f) Des éléments du patrimoine et secteurs ont été identifiés au titre de l'application de l'article L 123-1-7°. Ils sont repérés conformément à la légende sur les documents graphiques (pièce n° 5-2).

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le Caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

## **ARTICLE 5 – PERMIS DE DEMOLIR**

Un permis de démolir sera exigé pour les secteurs et éléments identifiés au titre de l'application de l'article L 123-1-7°, conformément aux articles L 430-1alinéa d et L 430 2 à L 430 – 9 du code de l'urbanisme.



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA**

### **ZONE URBAINE D'HABITATIONS, DE COMMERCE ET DE SERVICES**

#### Caractère de la zone :

Cette zone recouvre principalement le centre ancien de la commune. Cette situation se traduit par une assez forte densité des constructions, et leur implantation généralement continue, en bordure des voies.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.



## **Article O - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL.**

- 1) L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux articles L. 421-4 et R. 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les travaux, ouvrages et installations définis aux articles L 412-2 et R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification de vitrine, modification d'aspect de façade).
- 3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 123-11°)
- 5) Les défrichements sont soumis à autorisation préalable en application du code forestier Articles L 311-1 à L 311-5.

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

### **Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

1. Les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) nouvelles.
2. Les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
3. Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
4. L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
5. Les carrières, affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'un équipement public.
6. Les antennes d'émission et de réception des signaux radio-électriques, lorsque l'une de leur dimension est supérieure à 4 mètres et qu'elles sont implantées sur mat.
7. Les démolitions de nature à porter atteinte au patrimoine bâti.

### **Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :**

Sous réserve de respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental et les règles ci-après du règlement de zone sont admises :

- 1..Toute occupation et utilisation du sol non citée à l'article 1
2. L'extension et l'aménagement des installations classées existantes sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.
3. Les installations classées nécessaires au fonctionnement urbain.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 - ACCES ET VOIRIE** (voir règlement voirie de la commune)

#### **1) Accès :**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie. Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies.

#### **2) Voirie :**

Les voies publiques ou privées auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse desservant plus de trois logements devront être aménagées à leur extrémité, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (tourne-bride).

### **Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1) Alimentation en eau**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

#### **2) Eaux usées**

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

#### **3) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

##### **réseau collectif existant :**

Le raccordement à ce réseau des excédents d'eaux pluviales de toute construction nouvelle est obligatoire. Toute évacuation dans le réseau d'eau usée est interdite. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux

##### **réseau collectif inexistant :**

En l'absence de réseau, les constructions ou installations pourront être autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement, la collecte ou l'absorption des eaux pluviales.

**4) Autres réseaux** Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

### **Article 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

### **Article 6: IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé de la voie doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

### **Article 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementée.

### **Article 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementée.

### **Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM**

#### **1) Définition**

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façade sur rue, du trottoir ; lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale au faîtage de la construction.

#### **2) Règle**

La hauteur d'une construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé. A défaut de bâtiments directement limitrophes, il sera fait référence aux constructions les plus proches.

Une tolérance de un mètre est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

### **Article 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **A - Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **B - Prescriptions particulières**

##### **1) Façades**

- l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un

parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc ... est interdit.

## **2) Toitures**

Les toitures en pente doivent être couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art.

- tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % (et supérieure à 31 %)

- tuiles plates ou similaires, lorsque la pente est supérieure à 120 % La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120 % ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants:

- pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise - lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées.

**3) Les bâtiments annexes** tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

## **4) Clôtures**

Lorsque les clôtures sont réalisées en murs pleins à l'alignement des voies, leur hauteur doit être au plus égale à 1,60 mètre.

## **Article 12 – STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement à des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé :

**1) Pour les constructions à usage d'habitation** : une place de stationnement par logement, en cas de création de logements nouveaux. Non réglementé dans les autres cas.

**2) Pour les constructions à usage de bureau**, de commerce ou de production artisanale, y compris les bâtiments publics :

- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.

3) Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

## **Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **1) Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

### **2) Plantations**

Sans objet

### **3) Espaces boisés classés**

Sans objet.

## **Article 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL ( C.O.S.)**

Non réglementé.



## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB ZONE URBAINE D'HABITATIONS, DE COMMERCE ET DE SERVICES**

### Caractère de la zone :

Cette zone recouvre principalement les parties de la commune déjà urbanisées autour du bourg et sur quelques villages. Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UB englobe un secteur UBa prévu en assainissement non collectif pour le traitement de ses eaux usées.

### **Article 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL.**

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L. 421-4 et R. 421-12 du code de l'urbanisme
- 2) Les travaux, ouvrages et installations définis aux articles L 412-2 et R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification de vitrine, modification d'aspect de façade).
- 3) Les défrichements sont soumis à autorisation préalable en application du code forestier Articles L 311-1 à L 311-5.
- 4) Les occupations et utilisations du sol à l'intérieur des périmètres de protection du patrimoine archéologique figurants au plan de zonage sont soumises aux conditions fixées dans l'annexe du présent règlement.

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

### **Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

1. Les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) nouvelles.
2. Les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
3. Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
4. L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
5. Les carrières, affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation, sauf pour la réalisation d'un équipement public
6. Les nouveaux sièges, bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
7. Les constructions à usage industriel incompatible avec le voisinage des habitations.
8. Les antennes d'émission et de réception des signaux radio-électriques, lorsque l'une de leur dimension est supérieure à 4 mètres et qu'elles sont implantées sur mat.

## **Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :**

Sous réserve de respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental et les règles ci-après du règlement de zone sont admises :

- 1..Toute occupation et utilisation du sol non citée à l'article 1,
2. L'extension et l'aménagement des installations classées existantes sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.
3. Les installations classées nécessaires au fonctionnement urbain

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 - ACCES ET VOIRIE**

**( voir règlement voirie de la commune )**

#### **1) Accès :**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions figées par l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie. Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies. Les portails d'accès des constructions pourront être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

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

#### **2) Voirie :**

Les voies publiques ou privées auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour les voies publiques à créer, ces caractéristiques sont les suivantes :

- a) les voies de desserte doivent avoir au minimum 9 mètres de plate-forme,
- b) les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent être aménagés en placettes dont la surface devra permettre au moins l'inscription d'un cercle de 13 mètres de rayon non comptée la largeur des trottoirs.

## **Article 4 .DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1) Alimentation en eau :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

### **2) Assainissement :**

#### **-a- eaux usées :**

##### **Dispositions générales**

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié. Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

##### **Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées.**

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation sanitaire en vigueur. Le zonage d'assainissement de la commune servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais. Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

##### **Dispositions applicables au secteur UBa**

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

#### **-b- Eaux pluviales**

Des dispositions devront être assurées pour limiter ou étaler dans le temps les apports pluviaux générés par les constructions et aménagements ( eau de ruissellement des toitures) L'évacuation de l'excédant doit pouvoir être assurée et il ne doit pas être fait obstacle à leur libre écoulement.



réseau collectif existant :

Le raccordement à ce réseau des excédents d'eaux pluviales de toute construction nouvelle est obligatoire. Toute évacuation dans le réseau d'eau usée est interdite. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux

réseau collectif inexistant :

En l'absence de réseau, les constructions ou installations pourront être autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement, la collecte ou l'absorption des eaux pluviales.

**3) Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette ; toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332- 15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres. Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

**Article 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**Secteur UBa

La superficie minimum est fixée à 1 200 m<sup>2</sup>. Il est d'autre part rappelé que pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante

Le reste de la zone : non réglementé

**Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver
- dans les lotissements et ensembles de logements, pour permettre une meilleure composition urbaine
- pour les ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux, lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

**Article 7- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation en limite séparative peut être admise pour les constructions dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 5,50 mètres. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des façades en vis à vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux

#### **Article 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM**

##### **1) Définition**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

##### **2) Règle**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres (R+1). Elle n'est pas réglementée pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

#### **Article 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **A - Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **B - Prescriptions particulières**

### **1) Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes**

#### **a) Façades**

- l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc ... est interdit.

#### **b) Toitures**

Les toitures en pente doivent être couvertes de tuiles mise en oeuvre conformément aux règles de l'art.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants:

- pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées.

c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

Les bâtiments enterrés dans le terrain naturel peuvent être admis, à condition que cela favorise leur intégration au paysage environnant.

#### **Adaptations- formes architecturales non traditionnelles**

Sous réserve de respecter les prescriptions du paragraphe UD-1 ci-dessus et d'un avis favorable du service instructeur, pourront être autorisées des constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques ou matériaux non traditionnels.

### **2) Autres constructions**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- emploi à nu de tôle galvanisée, ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert parement ou d'un enduit, tels que parpaings, briques creuses, etc

3) Lorsque des **clôtures** sont réalisées à l'alignement des voies, la hauteur d'un mur bahut ne peut excéder 1 mètre, éventuellement surmontés de grilles, grillages, doublés ou non de végétaux, le tout n'excédant pas 1,80m.

## **Article 12 – STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé au moins :

1) Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement par logement,
- dans les lotissements ou opérations sous forme de permis groupé comprenant 10 logements ou plus, il doit être prévu, de plus, une aire de stationnement banalisée, à raison de une place pour deux logements.

2) Pour les constructions à usage de bureau, de commerce ou de production artisanale, y

compris les bâtiments publics :

- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.

3) Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

### **Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **1- Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. Les espaces non affectés aux constructions et installations diverses ne devront pas être imperméabilisés.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs aménagés en espaces verts et de loisirs. Le dossier de permis de construire devra comprendre un plan d'aménagement de ces espaces. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.

*Voir essences végétales préconisées en annexe du présent règlement.*

#### **2- Espaces boisés classés**

Sans objet.

#### **3- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme.**

Les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

### **SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- 0,3 dans la zone UB ;
- 0,2 dans le secteur UBa.

Le COS peut atteindre 0,5 lorsque la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales, artisanales ou à des équipements publics.

Nonobstant les règles ci-dessus, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.



## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US**

### **ZONE URBAINE AFFECTEE AUX EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS DE LA COMMUNE**

#### Caractère de la zone :

Cette zone recouvre les terrains affectés à l'implantation des installations sportives communales.

Elle comprend deux unités :

- le gymnase des Sermonces,( espace Castel-Fococagno) ainsi que les terrains prévus pour son extension et celle des équipements de plein air associés.
- le stade municipal de Bourg-Nord.

## **ARTICLE US 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL**

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L. 421-4 et R. 421-12 du code de l'urbanisme

2) Les travaux, ouvrages et installations définis aux articles L 412-2 et R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification de vitrine, modification d'aspect de façade).

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

### **Article 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article 2 est interdite.

### **Article 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :**

Ne sont admis que :

1 - Les constructions, installations et équipements liés aux activités sportives, de loisirs et de plein air.

2 - Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnels dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des établissements et installations implantées dans la zone.

3 - Les bâtiments annexes des constructions et installations visées ci-dessus, tels que garages, remises, abris

4 - Les aires de stationnement, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.

5 - Les constructions et installations à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).

6 - Les clôtures nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 - ACCES ET VOIRIE**

( voir règlement voirie de la commune )

#### **1 - Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent, pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

## **2 - Voirie**

Les voies publiques ou privées auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Alimentation en eau**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

### **2 – Assainissement**

#### **-a- eaux usées :**

- Assainissement non collectif:

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectés, stockés ou traités selon les cas, soit conformément aux règles sanitaires en vigueur, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, étang, etc...) abandonné ou non, est interdit.

- Assainissement collectif

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduelles non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié. L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau pluvial est interdite. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux et de l'ouvrage de traitement.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation sanitaire en vigueur. Le zonage d'assainissement de la commune servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. Les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement. Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

#### **-b- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette.

En l'absence de réseau, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

### **3) Autres réseaux**

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

## **Article 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES DES TERRAINS**

### **Secteur non desservi par l'assainissement collectif :**

Aucune superficie minimale n'est imposée. Néanmoins, il est rappelé que Pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante.

### **Secteur desservi par l'assainissement collectif**

Non réglementée

## **Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

## **Article 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis à vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

## **Article 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.



#### **Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM**

Non réglementée, sauf pour les constructions à usage d'habitation dont la hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres.

#### **Article 11 .ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 dudit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives

#### **Article 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé.

1) pour les équipements sportifs ou ceux accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

2) pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement, au moins

3) les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

#### **Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

##### **1) - Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction, installation ou équipement ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

##### **2) - Plantations**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

Il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupement d'arbres de hautes tiges en bordure des voies de desserte.

Pour les clôtures, les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales

*Voir essences végétales préconisées en annexe VI du règlement.*

##### **3) - Espaces boisés classés**

Sans objet

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone US.



## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

### ZONE URBAINE AFFECTEE AUX ACTIVITES

#### Caractère de la zone :

Cette zone englobe des terrains équipés destinés aux implantations de constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale ou industrielle.

Elle recouvre la zone d'activités existante et les terrains disponibles pour son extension immédiate, situés aux lieux

## **Article 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL**

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U :

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L. 421-4 et R. 421-12 du code de l'urbanisme

2) Les travaux, ouvrages et installations définis aux articles L 412-2 et R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification de vitrine, modification d'aspect de façade).

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

### **Article 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article 2 est interdite.

### **Article 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Ne sont admis que :

- 1) Les constructions et installations liées à un usage d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle, ainsi que celles à usage d'activités tertiaire.
- 2) Les installations classées à condition de ne pas générer de nuisance à l'exercice des activités autorisées sur la zone
- 3) Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone
- 4) A condition de ne pas compromettre la vocation de la zone, l'aménagement des constructions existantes affectées à d'autres usages et les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation tels que garages, remises, abris
- 7) Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 alinéa b du code de l'urbanisme.
- 8) Les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2, alinéa c, du code de l'urbanisme
- 9) Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructures (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux)
- 10) A condition de ne pas générer de nuisance à l'exercice des activités autorisées sur la zone, les antennes d'émission et de réception des signaux radio-électriques
- 11) Les clôtures nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article 3 - ACCES ET VOIRIE**

( voir règlement voirie de la commune )

#### **1) - Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous:

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent, pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance de trafic des dites voies, en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manoeuvre.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

#### **2) - Voirie**

La desserte de la zone UY doit être assurée par des voies répondant à l'importance et à la destination des immeubles susceptibles d'y être édifiés.

En particulier :

- Les voies publiques à créer doivent avoir au minimum 13 mètres de plate-forme.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment aux véhicules lourds, de faire aisément demi-tour.

### **Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1- Alimentation en eau**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

#### **2 – Assainissement**

- **Assainissement collectif existant ou prévu**

a) Dispositions générales : Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant déversement dans les égouts publics. Les dispositions à adopter et les caractéristiques des eaux usées susceptibles d'être reçues par le réseau public seront définis, préalablement à tout déversement, avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement, soit conformément au règlement sanitaire départemental, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public Lorsque le réseau public n'est pas

mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc ...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les eaux usées autres que domestiques devront être traitées et évacuées selon le cas, soit conformément au règlement sanitaire départemental soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

En outre, les installations devront être conçues et établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

- **Zone d'assainissement non collectif (UYa) :**

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectif conforme aux règles sanitaires en vigueur.

Les eaux usées autres que domestiques devront être traitées et évacuées selon le cas, soit conformément au règlement sanitaire départemental soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, étang, etc...) abandonné ou non, est interdit.

- b- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette.

En l'absence de réseau, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

### **3) Autres réseaux**

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

## **Article 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

### **En zone d'assainissement non collectif (UYa) :**

Aucune superficie minimale n'est imposée. Néanmoins, il est rappelé que pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

### **Sur le reste de la zone :**

Non réglementées

## **Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

## **Article 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 - Construction à usage d'activité**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparation doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées. Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

### **2 - Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes**

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 5 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées.

Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

## **Article 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

## **Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM**

Non réglementée.

## **Article 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **-a - Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **- b - Prescriptions particulières**

#### **1 - Bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure**

- La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
- Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
- L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc ..... est interdit.

#### **2 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes**

##### **a) Façades**

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc ... est interdit.

##### **b) Toitures**

Les toitures en pente doivent être couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées,
- pour limiter les apports d'eaux pluviales avec la réalisation de toitures terrasses.

c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales toutefois, les bâtiments enterrés dans le terrain naturel peuvent être admis, à condition que cela favorise leur intégration au paysage environnant.

3 – Clôture : Lorsque des clôtures sont réalisées à l'alignement des voies, la hauteur d'un mur bahut ne peut excéder 1 mètre.

## **Article 12 – STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule était de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Il est exigé :

- 1 - Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par logement

2 - Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau ; une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre de l'immeuble

3 - Pour les établissements à usage d'activité : une place de stationnement par 75 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre de la construction

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

### **Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### **1 - Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

#### **2 - Plantations**

Il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupement d'arbres de hautes tiges en bordure des voies de desserte.

Pour les clôtures, les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

*Voir essences végétales préconisées en annexe du règlement.*

#### **3 - Espaces boisés classés**

Sans objet

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UY.





## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### ZONE D'URBANISATION FUTURE A COURT TERME ( zones 1AU)

#### Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation

Les unités de la zone pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

La zone englobe un secteur 1AUL destiné à l'Hébergement touristique de loisir.

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

### **Article 0 – RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES**

**Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration, en raison de la mise en application du P.L.U. :**

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L. 421-4 et R. 421-12 du code de l'urbanisme
- 2) Les travaux, ouvrages et installations définis aux articles L 412-2 et R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification de vitrine, modification d'aspect de façade).
- 3) Les défrichements sont soumis à autorisation préalable en application du code forestier Articles L 311-1 à L 311-5.

### **Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- 1- Les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) nouvelles soumises aux décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.77 qui ne seraient pas nécessaires au fonctionnement de la zone
- 2- Toute construction à usage industriel susceptible de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toute sorte.
- 3- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- 4- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisirs.
- 5- Les carrières, affouillements et exhaussement du sol lorsqu'ils ne sont pas destinés aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement.
- 6- Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

### **Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition de respecter les principes énoncés dans la pièce n° 4 (orientations d'aménagement) et les dispositions réglementaires s'appliquant sur la zone, sont admises :

- 1) Les constructions desservies par une voirie de desserte interne, au fur et à mesure de sa réalisation et des réseaux précisés à l'article 4, ainsi que leurs annexes ; l'opération doit au moins porter sur 8 lots ou logements. Toute opération doit obligatoirement mettre en œuvre les principes de mixité sociale avec 20 % au moins de logements locatifs conventionnés.

- 2) De nouvelles installations classées au titre de la protection de l'environnement dont la présence est justifiée en milieu urbain : dépôts d'hydrocarbures liés aux garages et stations services, chaufferie ou installations de climatisation, à condition d'être nécessaire au fonctionnement urbain, de ne présenter aucune nuisance au caractère résidentiel et de ne pas être incompatible avec la capacité de desserte de la voirie, peuvent être admises.
- 3) Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou de transports liés aux services publics.
- 4) Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2 alinéa b du Code de l'urbanisme.
- 5) Les clôtures nécessaires aux constructions et installations désignées ci-dessus.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article 3 ACCES ET VOIRIE**

**( voir règlement de voirie de la commune )**

#### **-1- Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense de l'incendie.

Lorsque le terrain sur lequel ces constructions et installations seront implantées est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie la moins bien classée de l'ordre hiérarchique ci-après :

- voie départementale,
- voie communale,
- chemin rural,

ou celle présentant le moins de risque pour la sécurité des usagers, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie privilégiée.

Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie. L'implantation et la nature des clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité

#### **-2- Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées desservant les opérations admises sur la zone doivent répondre aux besoins de ces dernières, en fonction de l'importance et de la destination des immeubles, ou ensembles d'immeubles édifiés sur le terrain des dites opérations. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

**Pour les voies à créer, ces caractéristiques sont les suivantes :**

Le tracé et conception de principe devra respecter les conditions précisées dans la pièce n° 4.

Les voies de desserte doivent avoir au minimum 10 mètres de plate-forme et permettre un cheminement piétonnier dans la zone.

Les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent être aménagés en placettes dont la surface devra permettre au moins l'inscription d'un cercle de 13 mètres de rayon non comptée la largeur des trottoirs.

Leur tracé devra permettre de préserver les paysages et notamment les points de vue.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au réseau viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse provisoires sont autorisées sous réserve de prévoir leur prolongement en respect des orientations d'aménagement,

**Article 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Disposition générale :**

Disposition applicable aux opérations collectives : les réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de constructions, le raccordement sera effectué au frais de l'opérateur.

**1- Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

**2- Assainissement :**

**a) Eaux usées**

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié. L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau pluvial est interdite. Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau de collecte évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part. Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

## **b) Eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

### **Parcelle bâtie :**

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement des toitures, loggias, balcons et toutes saillies peut être rejeté après qu'aient été mises en oeuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux. Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.

L'évacuation de l'excédant doit pouvoir être assurée et il ne doit pas être fait obstacle à son libre écoulement.

**Voierie nouvelle :** l'eau de ruissellement des voies et l'excédant issu des parcelles bâties seront recueillis dans des noues (ou autre dispositif) doublant la voirie (voir principe de desserte interne des zones AU dans la pièce n°4). Toute évacuation dans le réseau d'eau usée est interdite. En cas d'impossibilité technique de réaliser des noues (nature des sols) les constructions ou installations pourront être autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge des aménagements afin de limiter les apports pluviaux au réseau public.

### **Raccordement au réseau public :**

#### réseau collectif existant :

Le raccordement à ce réseau des excédents d'eaux pluviales est obligatoire. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux

#### réseau collectif inexistant :

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales et dans l'attente de son extension, les eaux doivent être évacuées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente ou être absorbées en totalité sur le terrain.

Pour tout projet de plus d'un hectare, une justification de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales doit être fournie.

### **Disposition particulière au Secteur 1AU1 des Granges**

Les apports supplémentaires d'eaux pluviales sont interdits, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sans rejet au domaine public devront être mises en oeuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

## **3- Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution de caractéristique suffisantes, située au droit du terrain d'assiette ; toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332- 15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres. Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

## **Article 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

*Sans objet*

## **Article 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres ( 5,00 m) au moins de l'alignement.

2. Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées le long des voies internes aux opérations visées à l'article 1 AU, § 2 , lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

3. L'implantation devra privilégier l'optimisation des caractéristiques bioclimatiques de l'espace pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver tout en évitant la surchauffe des volumes habités en été

4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

## **Article 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- a) soit les constructions sont implantées en limite séparative,
- b) soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( 3,00 m).

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à six mètres (6,00 m).

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des façades en vis à vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure et aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

## **Article 9 EMPRISE AU SOL**

### **a)disposition applicable dans le secteur 1AU1 des Granges et 1AUL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% .

### **b)disposition applicable sur le reste de la zone :**

Non réglementée

## **Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM**

### **1- définition :**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

Lorsque la construction est implantée à l'alignement d'une voie, la hauteur d'une construction se mesure de l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

### **2- règles :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres (R+1). Elle n'est pas réglementée pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, d'activité économique ainsi que pour celle à usage sportif. La hauteur de la dalle de construction sera de 20cm au moins au dessus du niveau du sol naturel.

Nonobstant les dispositions précédentes des dispositions différentes peuvent être prises, si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

## **Article 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1- Dispositions générales :**

Les constructions doivent présenter un aspect et des matériaux compatibles avec le Caractère ou l'intérêt des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R111.21 du dit Code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

#### **a) Constructions à usage d'habitation:**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

##### **- Façades :**

Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings....

##### **-Toitures :**

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, mises en œuvre conformément aux règles de l'art, la pente et la nature des matériaux devront respecter le caractère des lieux avoisinants.



#### Adaptations- formes architecturales non traditionnelles

Une réalisation différente en termes de pente ou l'utilisation de matériaux de couverture autre que ceux cités ci-dessus peut être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque le parti architectural ou technique le justifie,
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés.

**Pour la zone 1AUL ou l'usage du bois sera privilégié.**

#### **b) Les bâtiments annexes**

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuse, parpaing....est interdit.

#### **c) Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure**

La forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

#### **d) Traitement des abords**

- Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel ou d'ouvrages similaires existants dans le voisinage et ne pas créer une gêne dans la visibilité des accès.

Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings... Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée avec des essences locales. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1mètre50 mesuré par rapport au niveau le plus bas du sol naturel initial.

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Lorsque des clôtures sont réalisées à l'alignement des voies, la hauteur d'un mur bahut ne peut excéder 1 mètre.

### **Article 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré hors des voies publiques

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation, DEUX places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activités (commerce, production artisanale, service), UNE place par CINQUANTE m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette de construction.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, afin d'assurer le stationnement des visiteurs, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée à raison d'une place au moins pour deux logements. Ils devront en outre, être non clos et accessibles aux visiteurs. Ces équipements sont à réaliser aux frais de l'aménageur.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

## **Article 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **-1- Espaces libres :**

L'organisation spatiale du projet doit s'appuyer sur les composantes du paysage préexistant en tenant compte notamment :

- de la topographie,
- des trames végétales et en particulier boisées existantes,
- des cheminements existants (chemins, allées),

L'organisation du bâti doit permettre de préserver des vues sur les espaces naturels perceptibles depuis les voies

A l'exception de l'espace laissé libre par le recul imposé au portail d'accès véhicules dont l'imperméabilisation devra être limitée, les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts privilégiant les plantes d'essence locale.

Les opérations groupées ou les lotissements doivent comprendre :

- pour les zones 1AU1 des Granges et 1AU L, 30% d'espaces libres communs aménagés en espaces verts et de loisirs, dont 10 % d'un seul tenant (Sont considérés comme espaces verts communs : les aires de jeux, les espaces verts des aires de stationnement ainsi que les emprises plantées connexes à la voirie (trottoirs, noues, terre-pleins.)
- pour le reste de la zone 10% d'espaces libres communs aménagés en espaces verts

Le dossier de permis de construire devra comprendre un plan d'aménagement de ces espaces.

### **-2- Plantations :**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'UN arbre au moins pour quatre places.

### **-3- Espaces boisés classés :**

sans objet

## **4 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme.**

Pour les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, à l'exploitation économique ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone 1 AU est fixé 0,3.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions soumises à emprise au sol et les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.



## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU**

### **ZONE NATURELLE PROTEGEE POUR L'URBANISATION FUTURE**

#### Caractère de la zone :

Cette zone comprend des unités foncières actuellement soit non équipées, soit insuffisamment équipées pour les besoins de l'urbanisation.

Elle est destinée à accueillir le développement urbain à moyen et à long terme de la commune.

## **Article 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL.**

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L. 421-4 et R. 421-12 du code de l'urbanisme

2) Les travaux, ouvrages et installations définis aux articles L 412-2 et R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification de vitrine, modification d'aspect de façade).

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

### **Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article 2 est interdite.

### **Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

1 - L'aménagement des constructions existantes, la création d'annexes (garages, remises, abris.....) et leur extension mesurée sous réserve de ne pas entraîner la création d'une nouvelle unité de logement)

2 - Les constructions à usage l'équipement collectif d'infrastructure, les ouvrages techniques et les travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

3 - Les clôtures nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 ACCES ET VOIRIE**

( voir règlement voirie de la commune )

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

#### **Article 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions autorisées à l'article 2 doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

#### **Article 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

#### **Article 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments autorisés à l'article 2, paragraphe 1, doivent être implantés à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.  
Non réglementée dans les autres cas.

#### **Article 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 5,5 mètres et Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure peuvent être implantés en limite séparative. Dans le cas contraire, Les constructions autorisées à l'article 2, doivent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

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

Non réglementée.

#### **Article 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **Article 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments autorisés à l'article 2, paragraphe 1, ne peut excéder 7 mètres.  
Non réglementée dans les autres cas.

### **Article 11 ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Article 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **Article 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementés.

### **ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet



## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **ZONE PROTEGEE POUR PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE**

#### Caractère de la zone :

Cette zone recouvre des terrains peu équipés constituant un milieu naturel à protéger en raison de sa valeur agricole. Elle est le support de l'activité économique agricole qu'il convient de conserver dans la commune.

## **Article 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL.**

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L. 421-4 et R. 421-12 du code de l'urbanisme

2) Les travaux, ouvrages et installations définis aux articles L 412-2 et R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification de vitrine, modification d'aspect de façade).

II - Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311.1 à L 311.5).

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

### **Article 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole.

### **Article 2 - OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Ne sont admis que :

**1** - Les constructions, installations et travaux désignés ci-après, à condition de justifier de la prise en compte de l'environnement et des paysages

a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve que leur implantation soit conforme selon le cas, soit au règlement sanitaire départemental soit à la réglementation des installations classées.

b) les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement autorisé ; elles devront être implantées dans le prolongement des espaces bâtis, ne pas compromettre l'évolution des bâtiments d'exploitation et justifier de la prise en compte de l'environnement et des paysages.

c) les restaurations, aménagements et extensions de bâtiments liés à l'activité agricole,

d) les constructions et installations nécessaires aux activités complémentaires à l'activité agricole, si elles sont le complément d'une exploitation agricole existante et si elles sont situées à proximité immédiate (50 mètres maximum) des bâtiments d'exploitation. La surface de plancher hors oeuvre nette réalisée en extension dans ces conditions ne peut excéder celle du bâtiment existant.

e) les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation existantes tels que garages, remises, abris.....

**2** - Les constructions et installations liées aux équipements collectifs d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).



4 - Les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442.2 alinéa c du code de l'urbanisme dans les cas suivants :

\* lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques.

\* lorsqu'il sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.

5 - Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole

6 - Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 ACCES ET VOIRIE**

**(voir règlement voirie de la commune)**

#### **1 - Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre d'incendie.

Lorsque le terrain sur lequel ces constructions et installations sont implantées est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès se fera sur la voie la moins bien classée de l'ordre hiérarchique ci-après :

- chemin départemental
- voie communale
- chemin rural.

Cet ordre pourra exceptionnellement ne pas être respecté lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie la mieux classée.

#### **2 - Voirie**

Les voies publiques doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions qu'elles desservent. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

### **Article 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Alimentation en eau**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

## **2 – Assainissement**

### **a) Eaux usées**

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur (le schéma communal d'assainissement servira de base à la définition de la filière à mettre en place).

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectés, stockés ou traités selon les cas, soit conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, étang, etc ...) abandonné ou non, est interdit.

**b) Eaux pluviales** Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement.

## **Article 5 SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de superficie minimum, il est néanmoins rappelé que pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante

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

Ces dispositions s'appliquent le long des voies publiques existantes, à créer ou à modifier et des emprises publiques.

### **a) Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies.

Toutefois, lorsque l'alignement de la voie est défini, elles doivent être implantées à 10 mètres au moins dudit alignement.

### **b) Dispositions particulières**

Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver
- pour les constructions ouvrages techniques et travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

## **Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **a) Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

### **b) Dispositions particulières**

Des implantations en limites séparatives pourront être admises dans les cas suivants :

- \* lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes tels que garages, abris, remises.
- \* lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée au paragraphe a.
- \* pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilées. Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

## **Article 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **Article 10 HAUTEUR MAXIMUM**

### **1 - Définition**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

### **2 - Règle**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres.

Elle n'est pas réglementée dans les autres cas, notamment pour les bâtiments agricoles.

## **Article 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **A - Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **B - Prescriptions particulières**

#### **1) Constructions à usage agricole**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- emploi à nu de tôle galvanisée, ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que parpaings, briques creuses, etc ...

#### **2) Constructions à usage d'habitation**

##### **a) Façades**

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc ... est interdit.

##### **b) Toitures**

Les toitures en pente doivent être couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées.

**3) Les bâtiments annexes** tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

Les bâtiments enterrés dans le terrain naturel peuvent être admis, à condition que cela favorise leur intégration au paysage environnant.

## **Article 12 STATIONNEMENT**

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

## **Article 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces libres :**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts.

### **Espaces boisés protégés:**

- **Boisements protégés au titre de l'application du 7° de l'article L. 123-1 :**

Toute haie, identifiée au titre de l'article L 123-1-7°, abattue devra être remplacée. Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

Les accès existants, traversant une haie identifiée pourront être conservés, même s'ils ne figurent pas aux documents graphiques.

Si, au titre de ce classement, une unité foncière se trouve être enclavée, il pourra être réalisé un accès et un seul malgré le classement, dans le respect des dispositions relatives aux accès de l'article 3 du présent règlement de zone.

- **Espaces boisés classés :** les espaces boisés, figurant au plan comme Espaces boisés classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de COS en zone A.



## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

### **ZONE NATURELLE PROTEGEE EN RAISON DE LA QUALITE DE SES PAYSAGES**

#### Caractère de la zone

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence des risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologiques.

Le caractère inconstructible des terrains peut également être justifié en raison d'une configuration ou d'une localisation pénalisante : fortes pentes, absence d'infrastructures, accroissement des dangers pour la circulation automobile, etc ...

La zone N comprend trois secteurs :

- NL, affecté à l'implantation de constructions et installations liées à l'activité de tourisme et de loisirs,
- Nh, destiné à recevoir quelques constructions avec une capacité d'accueil limitée conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa,
- Nvp, correspondant à une aire d'accueil des gens du voyage.

## **Article 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL.**

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L. 421-4 et R. 421-12 du code de l'urbanisme

2) Les travaux, ouvrages et installations définis aux articles L 412-2 et R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification de vitrine, modification d'aspect de façade).

3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

4) Dans les espaces repérés au plan comme élément remarquable du paysage en application de l'article L 123-1, 7ème du code de l'urbanisme, tous travaux devront faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément aux dispositions de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme.

### **II - Défrichements**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311.1 à L 311.5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

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

### **Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

### **Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :**

Sont autorisés :

1) Les bâtiments, installation et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique.

2) Les affouillements et exhaussements de sols, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement.

3) Dans le secteur Nvp, sont admis les aménagements permettant l'installation de caravanes qui constituent l'habitat permanent de leur utilisateur.

4) L'aménagement y compris en cas de changement de destination, l'extension des constructions existantes et la création d'annexes (garages, abris) dans la limite de 30% de la surface hors œuvre nette, (S.H.O.N. de référence à la date d'approbation) sous réserve de respecter le caractère architectural des bâtiments existants.

5) Les abris légers destinés à l'hébergement et au fourrage des animaux, ainsi qu'au jardinage à condition :

- d'une superficie maximale de douze mètres carrés (50 m<sup>2</sup>) hors œuvre brute,
- que la hauteur au faîtage n'excède pas cinq mètres (5,00 m),
- que toutes les dispositions soient prises pour leur intégration dans le paysage.

6) Les bâtiments de vente de produits fermiers à condition d'être implantés dans le prolongement d'un bâtiment existant et de ne pas compromettre l'évolution des bâtiments d'exploitation et justifier de la prise en compte de l'environnement et des paysages

7) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

8) Sont en outre admis :

a) dans le secteur Nh, les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, ainsi que les piscines, conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement ni extension des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

b) dans le secteur NL, les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, ainsi que les piscines, nécessaires à l'accueil touristique et aux loisirs;

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article 3 - ACCES ET VOIRIE**

**(voir règlement voirie de la commune )**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

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



#### **Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions autorisées à l'article 2 doivent être assurés dans des conditions, conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **Article 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS :**

Il n'est pas fixé de superficie minimum mais il est néanmoins rappelé que pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante

#### **Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Ces dispositions s'appliquent le long des voies publiques existantes, à créer ou à modifier et des emprises publiques.

##### **c) Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies.

Toutefois, lorsque l'alignement la voie est défini, elles doivent être implantées à 10 mètres au moins dudit alignement.

##### **d) Dispositions particulières**

Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver
- pour l'extension d'une construction existante en fonction des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.
- pour les constructions ouvrages techniques et travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

#### **Article 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **a) Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

##### **b) Dispositions particulières**

Des implantations en limites séparatives pourront être admises dans les cas suivants :

- \* lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes tels que garages, abris, remises.
- \* lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée au paragraphe a.
- \* pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

## **Article 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM**

Dans le cas d'extension de constructions existantes la hauteur à l'égout du toit de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de 1 mètre.

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit dans le secteur N h  
Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

Les bâtiments annexes doivent être édifiées sur un seul niveau.

La hauteur au faitage des bâtiments destinés à l'hébergement et au fourrage des animaux, ainsi qu'au jardinage est limitée à 5 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, les ouvrages techniques et travaux exemptés de permis de construire nécessaire au fonctionnement des divers réseaux.

## **Article 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **A - Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **B - Prescriptions particulières**

#### **1 - Constructions à usage d'habitation ou assimilées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage local.

##### **a) Façades :**

L'aspect des façades devra être conforme au caractère original de l'architecture locale notamment avec l'utilisation d'enduits dans le ton des sables locaux.  
Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle

galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings...

**b) Toitures :**

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, mises en œuvre conformément aux règles de l'art, la pente et la nature des matériaux devront respecter le caractère des lieux avoisinants.

Une réalisation différente en termes de pente ou l'utilisation de matériaux de couverture autre que ceux cités ci-dessus peut être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque le parti architectural ou technique le justifie,
- pour les restaurations de toitures existantes,
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés.

**2 - Les bâtiments annexes :**

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings... est interdit

**Article 12 – STATIONNEMENT**

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

**Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

**Espaces libres :**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts.

**Espaces boisés protégés:**

- **Boisements protégés au titre de l'application du 7° de l'article L. 123-1 :**

Toute haie, identifiée au titre de l'article L 123-1-7°, abattue devra être remplacée. Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

Les accès existants, traversant une haie identifiée pourront être conservés, même s'ils ne figurent pas aux documents graphiques.

Si, au titre de ce classement, une unité foncière se trouve être enclavée, il pourra être réalisé un accès et un seul malgré le classement, dans le respect des dispositions relatives aux accès de l'article 3 du présent règlement de zone.

- **Espaces boisés classés :** les espaces boisés, figurant au plan comme Espaces boisés classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Dans la zone Nh le COS est de 0.1, non réglementé dans le reste de la zone.



## **ANNEXES AU REGLEMENT**

### **PRINCIPALES REFERENCES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES CONTENUES DANS LE REGLEMENT**

**NB** : Les dispositions ci-après sont celles en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2009 et ne tiennent pas compte des modifications qui auraient pu intervenir après cette date.



## **I- DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME**

### **1 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES**

**ARTICLE L 123-1** : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

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

A ce titre, ils peuvent ::

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

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

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

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

harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

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

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

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

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

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

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

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

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

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

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

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

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de de trois ans.

#### ARTICLE L 126-1 :

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat

d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, 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 visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

ARTICLE L 332-9 :

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe. Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Sont exonérées de la participation prévue au présent article les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de ladite zone.

ARTICLE L 421-3 :

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

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

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

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

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

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à

l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

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.

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

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

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

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

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

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



## **2 - Dispositions réglementaires**

### **R 111-1 :**

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21.

### **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 de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

### **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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

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

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

### **ARTICLE R111-14-2 :**

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 de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

ARTICLE R 111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE R 442-1 :

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérés :

- a) Dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ;
- b) Dans les zones d'environnement protégé, sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone ;
- c) Dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme et après avis du maire de chaque commune intéressée.
- d) La liste établie en application du c ci-dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 441-1.  
Toutefois pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables sur tout le territoire national. Il en va de même pour les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1.

ARTICLE R 442-2 : Dans les communes ou parties de communes visées à l'article R. 442-1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix 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 ;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ;
- d) Les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 lorsqu'ils sont situés dans des espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6.

ARTICLE R 442-3 :

L'autorisation prévue à l'article L. 442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

- De la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;
- De la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Du code minier ;
- Du décret n. 63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;
- Des articles L. 421-1, R. 443-4, R. 443-7 du présent code.

L'autorisation prévue à l'article L. 442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine



## **II - DISPOSITIONS DU CODE CIVIL**

**ARTICLE 682** : Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

## **III - DISPOSITIONS DU CODE FORESTIER**

Art. L. 311-1 (L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27).-Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

Art. L. 311-2 .- Sont exceptés des dispositions de l'article L. 311-1 : ( L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27) « 1o Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ; »

2o Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

3o( Abrogé par L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27)

4o( Abrogé par L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27)

Art. L. 311-3 (L. no 90-85, 23 janv. 1990).-L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

1o Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;

2o A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;

3o( L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27) A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux.



4o A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;

5o A la défense nationale ;

6o A la salubrité publique ;

7o( L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27) A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers.

8o( L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27) A l'équilibre biologique d'une région « ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème » ou au bien-être de la population ;

« 9o »( L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27) A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Art. L. 311-4 (L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27).-L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

1o La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 ;

2o L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;

3o La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;

4o L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;

5o L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2o, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L. 131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

Art. L. 311-5 (L. no 2001-602, 9 juill. 2001, art. 27).-Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre Ier du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. »

## **IV ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

### **RAPPEL REGLEMENTAIRE :**

#### **EXTRAIT**

Arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

#### **Article 1**

Objet et champ d'application de l'arrêté.

Le présent arrêté fixe les prescriptions techniques minimales applicables à la collecte, au transport, au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement, ainsi qu'à leur surveillance en application des articles R. 2224-10 à 15 du code général des collectivités territoriales. Il fixe également les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant des eaux usées de type domestique représentant une charge brute de pollution organique supérieure à

1,2 kg/j de demande biochimique en oxygène mesurée à 5 jours (DBO5) en application de l'article R. 2224-17 du même code.

Les ouvrages de collecte et d'épuration inscrits à la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement et les conditions de leur exploitation respectent les dispositions du présent arrêté.

#### Article 6

Raccordement d'effluents non domestiques au système de collecte.

Les demandes d'autorisation de déversement d'effluents non domestiques dans le réseau de collecte sont instruites conformément aux dispositions de l'article L. 1331-10 du code de la santé publique.

Ces autorisations ne peuvent être délivrées que lorsque le réseau est apte à acheminer ces effluents et que la station d'épuration est apte à les traiter. Leurs caractéristiques doivent être présentées avec la demande d'autorisation de leur déversement.

Ces effluents ne doivent pas contenir les substances visées par le décret n° 2005-378 du 20 avril 2005 susvisé, ni celles figurant à l'annexe V ci-jointe, dans des concentrations susceptibles de conduire à une concentration dans les boues issues du traitement ou dans le milieu récepteur supérieure à celles qui sont fixées réglementairement.

Si néanmoins une ou plusieurs de ces substances parviennent à la station d'épuration en quantité entraînant un dépassement de ces concentrations, l'exploitant du réseau de collecte procède immédiatement à des investigations sur le réseau de collecte et, en particulier, au niveau des principaux déversements d'eaux usées non domestiques dans ce réseau, en vue d'en déterminer l'origine. Dès l'identification de cette origine, l'autorité qui délivre les autorisations de déversement d'eaux usées non domestiques en application des dispositions de l'article L. 1331-10 du code de la santé publique, doit prendre les mesures nécessaires pour faire cesser la pollution, sans préjudice des sanctions qui peuvent être prononcées en application des articles L. 216-1 et L. 216-6 du code de l'environnement et de l'article L. 1337-2 du code de la santé publique.

En outre, des investigations du même type sont réalisées et les mêmes mesures sont prises lorsque ces substances se trouvent dans les boues produites par la station d'épuration à des niveaux de concentration qui rendent la valorisation ou le recyclage de ces boues impossibles.

L'autorisation de déversement définit les paramètres à mesurer, la fréquence des mesures à réaliser et, si les déversements ont une incidence sur les paramètres DBO5, DCO, MES, NGL, PT, pH, NH4+, le flux et les concentrations maximales et moyennes annuelles à respecter pour ces paramètres. Les résultats de ces mesures sont régulièrement transmis au gestionnaire du système de collecte et au gestionnaire de la station d'épuration qui les annexe aux documents mentionnés à l'article 17-VII.

Ces dispositions ne préjugent pas, pour les établissements qui y sont soumis, du respect de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Ces dispositions sont dans ce cas définies après avis de l'inspection des installations classées.

### Chapitre 4

#### Prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif

##### Article 16

Dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

Les prescriptions des articles 9 à 15 sont applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5. Le maître d'ouvrage assume les obligations de la commune mentionnées à l'alinéa 3 de l'article 13.

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- éviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée ;
- éviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages ;
- acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le système de collecte des eaux usées domestiques, s'il existe, ni rejoindre le dispositif de traitement.

Les matières solides, liquides ou gazeuses ainsi que les déchets et les eaux mentionnés à l'article R. 1331-1 du code de la santé publique ne doivent pas être déversés dans le réseau de collecte des eaux usées ni rejoindre le dispositif de traitement.



L'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif n'est pas applicable aux dispositifs recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

## ***V - DISPOSITIONS EN MATIERE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE***

Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délit contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine.

### Article L 522-5 du code du patrimoine :

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

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

### Article L 531-14 du Code du Patrimoine :

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

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





## VI RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

**caue** DORDOGNE



### LE PERIGORD CENTRAL

Le Périgord central présente une grande diversité de reliefs : collines, vallées, combes, plateaux. Une topographie douce et un paysage coloré composent un territoire attrayant.

Le sol pauvre et acide est occupé par des boisements de chênes pédonculés ponctués de tailles de châtaigniers et de prairies. Sur les plateaux et les collines, le sol est généralement composé de galets, de sables, de graviers et d'argile, propice à la culture du fraisier.

Sur les versants abrupts longeant les vallées à fonds plats, le sol calcaire est maigre et sec. La série du chêne pubescent y est installée ainsi que des pelouses sèches et des landes. La culture du maïs est présente dans les combes et les vallées. La ripisylve, très présente, est complétée par un bocage utilisé pour séparer les cultures des prairies, formant ainsi un maillage végétal.

La culture sous tunnel du fraisier et du framboisier s'est développée sur les plateaux, notamment aux alentours de Vergt. L'absence de bocage entre Lembras et Liorac, Vergt et St Michel de Villadeix, Cornille et Agonac s'explique par l'extension de cultures diverses sans élevage.

Les alentours de Périgueux offrent ponctuellement dans les vallées des bocages d'excellente qualité.

#### Végétaux recensés dans le Périgord central

Aubépine monogyne	Crataegus monogyna
Aulne commun (beaucoup)	Alnus glutinosa
Charme commun en sous bois	Carpinus betulus
Chêne pédonculé	Quercus pedunculata
Chêne pubescent	Quercus pubescens
Chêne sessile	Quercus petrae
Chèvrefeuille des bois	Lonicera Peryclymenum
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Eglantier	Rosa canina
Erable champêtre	Acer campestre
Frêne dans les lieux humides	Fraxinus exelsior
Fusain d'Europe	Evonymus europaeus
Genêt à balai	Cytisus scoparius
Genévrier	Juniperus communis
Noisetier	Corylus avellana
Noyer	Juglans nigra
Orme champêtre	Ulmus campestris
Peuplier noir d'Italie	Populus Nigra Italica
Pin sylvestre	Pinus sylvestris
Prunellier	Prunus spinosa
Saule cendré	Salix cinerea
Saule marsault	Salix caprea
Troène vulgaire	Ligustrum vulgare
Viorne lantana	Viburnum lantana

Pour créer des haies en harmonie avec le paysage, certains des végétaux recensés seront utilisés suivant le type de clôture végétale désiré : haie de haut jet, haie moyenne, haie basse. A cette base seront associés des végétaux ornementaux assortis ou dérivés de l'espèce à l'état sauvage.

CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET  
D'ENVIRONNEMENT  
2 PLACE HOCHÉ  
24000 PERIGUEUX  
TEL 05 53 08 37 13  
FAX 05 53 04 59 95