

# Commune de Seboncourt

# Plan Local d'Urbanisme

## Règlement

**DOCUMENT N°4.1**<sup>le</sup>

**« PIECE ECRITE »**

ARRIVÉ

19 OCT. 2009

CONTROLE DE LÉGALITÉ

"Vu pour être annexé  
à la délibération en date du

23 septembre 2009

Approuvant le **P**lan **L**ocal  
d'**U**rbanisme

Cachet et Signature

du maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims  
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

*e-mail* : [geogram@wanadoo.fr](mailto:geogram@wanadoo.fr)

## SOMMAIRE

<b>Titre 1 Dispositions générales</b> .....	<b>page 3</b>
<b>Titre 2 Typologie et Définition des zones et secteurs du P.L.U.</b> .....	
.....	<b>page 6</b>
<b>Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines</b> .....	<b>page 7</b>
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA .....	page 7
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB .....	page 14
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UI .....	page 21
<b>Titre 4 Dispositions applicables aux zones a urbaniser</b> .....	<b>page 26</b>
Chapitre unique Dispositions applicables à la zone AU .....	page 26
<b>Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles</b> .....	<b>page 33</b>
Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A .....	page 33
<b>Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestieres</b> page	
<b>37</b>	
Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N .....	page 37
<b>Titre 7 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger,</b>	
<b>à conserver ou à créer</b> .....	<b>page 43</b>

# TITRE 1

## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Seboncourt** délimité aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le P.L.U. les règles fixées par ce plan local d'urbanisme qui se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables.

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au P.L.U., 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.

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

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

#### **Les zones urbaines**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il convient de distinguer :

- La zone UA
- La zone UB
- La zone UI



### Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4.2.A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

### Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°4.2.A et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend le secteur Ns.

A chacune des zones urbaines, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V et VI du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en 9 articles :

- **ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**
- **ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**
- **ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux.**
- **ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
- **ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- **ARTICLE 8 - Implantation des constructions sur une même propriété**
- **ARTICLE 10 - Hauteur des constructions.**
- **ARTICLE 11 - Aspect extérieur**
- **ARTICLE 12 - Stationnement**

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

### Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par une trame grisée et un numéro d'ordre.
- Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.
- Les éléments du paysage identifiés en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme
- Les secteurs à risque de ruissellement.
- Les bâtiments d'élevage.

**ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

---

Les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11 de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, "récues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

---

## **TITRE 2**

### **TYPOLOGIE ET DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.**

*Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.*

#### **Les zones urbaines**

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue sur le territoire de SEBONCOURT

- ❖ La zone UA : zone correspondant au centre du bourg caractérisée par l'implantation des constructions à l'alignement sur rue et en ordre continu.
- ❖ La zone UB : Zone d'habitat périphérique
- ❖ La zone UI : Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques.

#### **Les zones à urbaniser (AU)**

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de ces zones AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone

#### **Les zones agricoles (A)**

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### **Les zones naturelles et forestières (N)**

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone comprend le secteur Ns réservé aux installations à vocation sportive et ludique.



# TITRE 3

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE 1

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

##### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol à l'exception des cas visés à l'article UA 2.

##### ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les constructions à usage d'activités sous réserve qu'elles restent compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat et que toutes les mesures soient prises pour éviter les nuisances et dangers éventuels.
- ✓ les constructions agricoles sous réserve qu'elles soient liées à une exploitation existante.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les sous-sols sous condition d'assurer leur non vulnérabilité au phénomène naturel de remontée de nappe phréatique
- ✓ Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage identifiés sur le plan n°4.2.B, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être autorisés en application de l'article L111-3 du code rural.

## **Article UA 4 - Desserte par les réseaux**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

#### ○ **Eaux usées domestiques**

1. Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

#### ○ **Eaux résiduaires des activités:**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### ○ **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol. Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les



caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 21l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Electricité - Téléphone**

Sauf impossibilité technique, les réseaux de distribution électrique et téléphonique seront enterrés.

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

#### ***Rappel***

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dans le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

6.1. Les constructions doivent être édifiées en limite du domaine public. Des retraits et décrochements par rapport à l'alignement sont autorisés mais l'alignement sur rue sera assurée par un mur de clôture plein d'une hauteur maximale de 2 mètres soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

6.2. Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants.

6.3. Lorsque le projet de construction concerne l'agrandissement d'un immeuble existant qui ne serait pas implanté à l'alignement, l'extension projetée peut être édifiée en respectant le même recul que la construction existante.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).

#### ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### *Rappel*

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

7.1. Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre, ou au moins sur l'une d'elle.

7.2 Pour les parties de constructions non contiguës à une limite séparative la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).

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

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- 12 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions et installations dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux. Des adaptations seront possibles pour raisons fonctionnelles ou techniques pour les bâtiments agricoles.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :



- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les équipements publics ou d'intérêt général

## **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **11.1. Généralités**

Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. 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, 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.

#### **Sont interdits :**

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

### **11.2. Le volume des constructions**

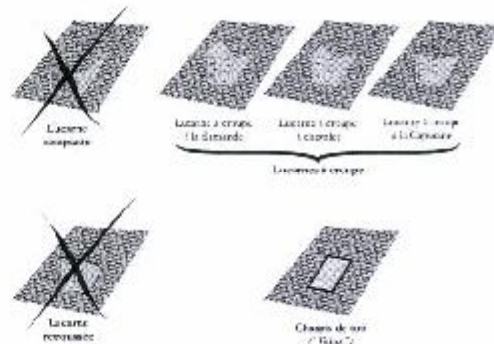
Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas des terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.

### 11.3. Les toitures

Les constructions à usage d'habitation seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- Ardoise naturelle ou similaire,
- Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.



### 11.4. Murs et Revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les enduits seront d'une tonalité en harmonie avec l'existant. Les teintes criardes sont interdites.

Seules les briques pleines appareillées et mises en oeuvre selon l'usage local avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief peuvent être laissées apparentes.

#### Sont interdits :

- Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture des murs en briques apparentes en bon état.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc.

#### Sont interdits côté rue :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades, sauf impossibilité technique
- les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique.



### **11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)**

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

### **11.6. Les garages et annexes**

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées – Cf. 11.3) devront être réalisées avec un matériau de même teinte que la couverture principale.

### **11.7. Les clôtures**

Les clôtures sur rue doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 mètres, dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale. Les murs en briques de pays sont encouragés.
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

Sur rue, les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

### **11.8. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées sauf impossibilité technique, dans ce cas, elles seront dissimilées à la vue depuis la rue par un mur, une claie ou une haie végétale.

Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

## **Article UA 12 - Stationnement des véhicules**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

---

### ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol à l'exception des cas visés à l'article UB 2.

### ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les constructions à usage d'activités sous réserve qu'elles restent compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat et que toutes les mesures soient prises pour éviter les nuisances et dangers éventuels.
- ✓ les constructions agricoles sous réserve qu'elles soient liées à une exploitation existante.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les sous-sols sous condition d'assurer leur non vulnérabilité au phénomène naturel de remontée de nappe phréatique
- ✓ Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage identifiés sur le plan n°4.2.B, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être autorisés en application de l'article L111-3 du code rural.

### Article UB 4 - Desserte par les réseaux

---

**4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.



## **4.2. Assainissement**

### **o Eaux usées domestiques**

1. Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

### **o Eaux résiduaires des activités:**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

### **o Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol. Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 21/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Electricité - Téléphone**

- Sauf impossibilité technique, les réseaux de distribution électrique et téléphonique seront enterrés.

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

#### ***Rappel***

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriétés ou en jouissances, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

**6.1.** Les constructions devront être implantées :

- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public

**6.2.** Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble riverain en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être éciée en respectant la même marge de reculement que le bâtiment existant. Il en est de même pour les extensions de bâtiment jouxtant des constructions existantes.

**6.3.** Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).

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

#### ***Rappel***

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriétés ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*



7.1 Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- 12 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions et installations dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux. Des adaptations seront possibles pour raisons fonctionnelles ou techniques pour les bâtiments agricoles.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les équipements publics ou d'intérêt général

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **11.1. Généralités**

Les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. 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, 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.

**Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

**11.2. Le volume des constructions**

Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas des terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.

Dans les secteurs à risque de ruissellement, le niveau du rez-de-chaussée sera édifié au minimum à 0,30 mètre au-dessus du niveau de la route et du terrain naturel.

**11.3. Les toitures**

Les constructions à usage d'habitation seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- Ardoise naturelle ou similaire,
- Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.



#### **11.4. Murs et Revêtement des constructions**

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les enduits seront d'une tonalité en harmonie avec l'existant. Les teintes criardes sont interdites.

Seules les briques pleines appareillées et mises en œuvre selon l'usage local avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief peuvent être laissées apparentes.

##### **Sont interdits :**

- Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture des murs en briques apparentes en bon état.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc.

##### **Sont interdits côté rue :**

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades, sauf impossibilité technique
- les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique.

#### **11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)**

Dans les secteurs à risque de ruissellement, les ouvertures seront situées à au moins 0,30 mètre du terrain naturel et orientées du côté des vecteurs de ruissellement.

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

#### **11.6. Les garages et annexes**

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour

les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées – Cf. 11.3) devront être réalisées avec un matériau de même teinte que la couverture principale.

### **11.7. Les clôtures**

Les clôtures sur rue doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 mètres, dont la maçonnerie sera traitée en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale. Les murs en briques de pays sont encouragés.
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Sur rue, les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

### **11.8. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées, sauf impossibilité technique, dans ce cas, elles seront dissimilées à la vue depuis la rue par un mur, une claie ou une haie végétale.

Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

## **Article UB 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement, y compris le garage, améragees sur la propriété. Pour les logements locaux financés avec prêt de l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- **Pour les constructions à usage de commerce**, une surface de parking au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-oeuvre de l'établissement, dès que celui-ci présente une surface de vente au moins égale à 100 m<sup>2</sup>.



## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

---

#### ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé,
- ✓ les constructions d'habitation hors des cas mentionnés à l'article UI 2.
- ✓ Les constructions agricoles.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol hors des cas mentionnés à l'article UI 2.

#### ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les constructions à usage d'habitation et les services généraux dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements et dans la mesure pour les locaux d'habitation qu'ils soient intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des constructions et installations autorisées.
- ✓ Les sous-sols sous condition d'assurer leur non vulnérabilité au phénomène naturel de remontée de nappe phréatique

#### Article UI 4 - Desserte par les réseaux

---

##### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

##### **4.2. Assainissement**

- **Eaux usées domestiques**

1. Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans que délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

○ **Eaux résiduaires des activités:**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

○ **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol. Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 21/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales,



conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

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

---

- 6.1. Les constructions nouvelles devront être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement (dans le cas de voies privées la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement).
- 6.2. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.
- 6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).

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

---

- 7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres.
- 7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- 10.1. La hauteur totale des constructions de toute nature ne peut excéder 15 mètres jusqu'à l'égout du toit à partir du terrain naturel. Des adaptations de hauteur seront autorisées pour raisons techniques justifiées liées à la nature de l'activité.
- 10.2. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
- Les équipements et les ouvrages liés aux réseaux.

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les équipements publics ou d'intérêt général

## **ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **11.1. Généralités**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. 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, 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.

#### **Sont interdits :**

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas affectés.

### **11.2. Les toitures**

Pour les toitures non traitées en terrasses, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun tuile.

### **11.3. Murs et Revêtement des constructions**

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non.

#### **Sont interdits :**

- Les couleurs vives et le blanc pur sauf éléments de signalisation d'un danger,
- Les surfaces réfléchissantes représentant plus d'un tiers de la surface du mur considéré,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.



#### **11.4. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées, sauf impossibilité technique, dans ce cas, elles seront dissimilées à la vue depuis la rue par un mur, une claie ou une haie végétale.

Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

#### **Article UI 12 - Stationnement des véhicules**

---

Il n'est pas fixé de règle.

# TITRE 4

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### CHAPITRE UNIQUE

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

#### ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AU2.

#### ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Sont admis sous conditions :**

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ les constructions à usage d'habitation,
- ✓ les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, tertiaires, services et bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.
- ✓ Les sous-sols sous condition d'assurer leur non vulnérabilité au phénomène naturel de remontée de nappe phréatique

*Dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement sectoriel.*

#### Article AU 4 - Desserte par les réseaux

##### 4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

##### 4.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques



1. Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

o **Eaux résiduaires des activités:**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

o **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol. Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 21/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales,

conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Electricité - Téléphone**

- Sauf impossibilité technique, les réseaux de distribution électrique et téléphonique seront enterrés.

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

#### ***Rappel***

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

6.1. Les constructions devront être implantées :

- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public

6.2. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).

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

#### ***Rappel***

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles de présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

7.1 Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).



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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

10.1. La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- 12 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions et installations dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

## ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### 11.1. Généralités

Les projets d'architecture contemporaine faisant l'objet d'une recherche manifeste et innovante pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. 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, 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.

#### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

### **11.2. Le volume des constructions**

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation de plus de 60 cm par rapport au sol naturel sont interdits.

### **11.3. Les toitures**

Les constructions seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 30° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront être dotées d'une toiture-terrasse si ces bâtiments sont accolés à un mur de clôture plein dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels

### **11.4. Murs et Revêtement des constructions**

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les enduits peints sont interdits. Ils seront teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes

Seules les briques pleines appareillées et mises en oeuvre selon l'usage local avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief peuvent être laissées apparentes.

#### **Sont interdits :**

- Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en briques apparentes en bon état.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.

#### **Sont interdits côté rue :**

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades, sauf impossibilité technique



- les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique.

#### **11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)**

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

#### **11.6. Les garages et annexes**

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées – Cf. 11.3) devront être réalisées avec un matériau de même teinte que la couverture principale.

#### **11.7. Les clôtures**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 mètres, en pierre apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

#### **11.8. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées, sauf impossibilité technique, dans ce cas, elles seront dissimulées à la vue depuis la rue par un mur, une claie ou une haie végétale.

Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

#### **Article AU 12 - Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement, y compris le garage, aménagées sur la propriété. Pour les logements locatifs financés avec prêt de l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- **Pour les constructions à usage de commerce**, une surface de parking au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-oeuvre de l'établissement, dès que celui-ci présente une surface de vente au moins égale à 100 m<sup>2</sup>.



## **TITRE 5**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

#### **CHAPITRE UNIQUE**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

---

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

---

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les carrières à l'exception des carrières d'exploitation liées à l'activité agricole.

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

###### *Rappels*

*Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités liées et nécessaires à une exploitation agricole.
- ✓ Les constructions liées à la diversification agricole dont valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- ✓ Les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée et les ouvrages liés aux réseaux.
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage.
- ✓ Les éoliennes d'une hauteur maximum de 15 mètres.
- ✓ Les éléments paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme devront être conservés.
- ✓ Les sous-sols sous condition d'assurer leur non vulnérabilité au phénomène naturel de remontée de nappe phréatique.

##### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

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

---

6.1. Les constructions, sauf aménagements de bâtiments existants, doivent être implantés à au moins 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

7.1. Toute construction nouvelle, à moins qu'elle ne jouxte la limite parcellaire, doit être implantée à une distance des limites de propriété au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur au faitage des constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

10.2. La hauteur de toute nouvelle construction à usage d'habitation est limitée à un rez-de-chaussée + un étage + combles aménageables.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile.
- Les équipements publics ou d'intérêt général



10.4 Pas de prescriptions pour les constructions d'intérêt collectif liées aux ouvrages de transport d'électricité.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### 11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 11.2 Volumes et façades

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi de tôle non peinte,
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement et le paysage, et notamment le blanc.

Dans les secteurs à risque de ruissellement, le niveau du rez-de-chaussée sera édifié au minimum à 0,30 mètre au-dessus du niveau de la route et du terrain naturel.

Dans les secteurs à risque de ruissellement, les ouvertures seront situées à au moins 0,30 mètre du terrain naturel et orientées du côté des vecteurs de ruissellement.

### 11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture autorisés seront :

- de type tuile,
- de type ardoise naturelle ou similaire
- Bardoux de ton sombre
- Tôle grande onde de ton sombre
- Couverture métallique pré-peinte de ton sombre.
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou des couleurs de la tuile.

**11.4. Clôtures (à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière).**

- Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.
- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

**ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Il n'est pas fixé de règle.



# TITRE 6

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

### CHAPITRE UNIQUE

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Les constructions de toutes natures sauf celles désignées à l'article N2.

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

Rappels

*Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L. 130 du Code de l'Urbanisme.*

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexe.*

##### Dans l'ensemble de la zone N

- ✓ Les équipements publics ainsi que les ouvrages liés aux réseaux.
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation forestière,
- ✓ les extensions et aménagements des constructions nécessaires à l'exploitation forestière,
- ✓ les abris de jardin liés à une habitation déjà existante (de superficie limitée à 15m<sup>2</sup> et à raison d'un seul abri par unité foncière).
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage,
- ✓ Les modifications et les extensions limitées de l'ordre de 20 % des constructions d'habitation existantes,
- ✓ Les annexes, garages liés à une construction d'habitation déjà existante,
- ✓ Les piscines liées à une habitation déjà existante.
- ✓ Les scus-sols sous condition d'assurer leur non vulnérabilité au phénomène naturel de remontée de nappe phréatique.
- ✓ Les éoliennes d'autoconsommation liées à une habitation déjà existante

**Au sein du secteur Ns :**

- ✓ les installations et constructions liées aux activités sportives et ludiques sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

**ARTICLE N4 – DESSERTE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions nouvelles devront être implantées

- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

---

7.1 Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc...).

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

---

Les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre au moins égale à 4m.



## ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

**10.1** Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres au faitage par rapport au sol naturel.

**10.2.** Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les équipements et les ouvrages liés aux réseaux.
- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les équipements publics ou d'intérêt général

**10.3. *Au sein du secteur Ns***, aucune hauteur maximum n'est fixée pour les constructions et installations liées aux activités sportives sous réserve que l'intégration de la construction dans le paysage soit prise en compte.

**10.4.** Pas de prescriptions pour les constructions d'intérêt collectif liées aux ouvrages de transport d'électricité.

## ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### 11.1. Généralités

Les projets d'architecture contemporaine faisant l'objet d'une recherche manifeste et innovante pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. 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, 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.

#### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

#### **11.2. Le volume des constructions**

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation de plus de 60 cm par rapport au sol naturel sont interdits.

#### **11.3. Les toitures**

Les constructions seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 30° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront être dotées d'une toiture-terrasse si ces bâtiments sont accolés à un mur de clôture plein dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- Ardoise naturelle ou similaire,
- Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

#### **11.4. Murs et Revêtement des constructions**

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les enduits peints sont interdits. Ils seront teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes

Seules les briques pleines appareillées et mises en oeuvre selon l'usage local avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief peuvent être laissées apparentes.

##### **Sont interdits :**

- Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.



- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en briques apparentes en bon état.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.

**Sont interdits côté rue :**

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades, sauf impossibilité technique
- les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique.

**11.5 Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)**

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

**11.6. Les garages et annexes**

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées – Cf. 11.3) devront être réalisées avec un matériau de même teinte que la couverture principale.

**11.7. Les clôtures**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 mètres, en pierre apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

**11.8. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées, sauf impossibilité technique, dans ce cas, elles seront dissimilées à la vue depuis la rue par un mur, une cliaie ou une haie végétale.

Les dépôts seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

**Article N 12 - Stationnement des véhicules**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## TITRE 7

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A CONSERVER OU A CREER

- **Caractère des terrains**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

- **Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme ( L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier ( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

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

( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local

d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.
- ( L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (\*)  
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :
  - a) ( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
  - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.
- **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : ( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

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



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

( L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

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

<p style="text-align: center;"><b>SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES</b> <b>262 HECTARES 40 ARES</b></p>
--

