

Département des : **Vosges**

**3A**

Commune de : **POUSSAY**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Document de travail

Pour réunion du 11 septembre 2024

Prescription de révision du PLU : 02 Février 2023  
Approbation du PLU : 23 Juillet 2013

Dossier de révision du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
30 Bis, rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)





# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>2</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	5
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU .....	7
ARTICLE 5 - DEFINITIONS .....	7
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....</b>	<b>8</b>
CHAPITRE I : ZONE UA .....	8
CHAPITRE II : ZONE UB .....	16
CHAPITRE III : ZONE UC .....	24
CHAPITRE IV : ZONE UD.....	28
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>35</b>
ZONE 1AUF.....	35
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>37</b>
ZONE A .....	37
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>45</b>
ZONE N .....	45
<b>TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER.....</b>	<b>50</b>
<b>TITRE VII - ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>51</b>
<b>TITRE VIII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES, AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....</b>	<b>52</b>
<b>TITRE IX - ANNEXE.....</b>	<b>53</b>

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

### 2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

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

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

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

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

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

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

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

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

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

*(ancien article Art. R.111-15)*

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

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

(ancien article Art. R.111-21)

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

**2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME**

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

**A) Les Servitudes d'Utilité Publique**

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

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

**B) Les clôtures**

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

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

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

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

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

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

**D.1. Camping**

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

**D.2. Parcs résidentiels de loisirs**

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

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

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

**D.4. Les résidences mobiles de loisirs**

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

**D.5. Caravanes**

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

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

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

**F) Les coupes et abattages d'arbres**

Les coupes et abattages d'arbres doivent se conformer aux dispositions des articles R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21, R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

**G) Permis de démolir**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

**La commune a décidé de soumettre à permis de démolir TOUTES démolitions sur le territoire par délibération du \_\_\_\_\_**

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

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

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

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

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

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

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

### **3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)**

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

- La zone **UA** est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat à l'architecture traditionnelle. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- La zone **UB** est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.
- La zone **UC** est une zone réservée aux constructions, installations, équipements et événements publics (sportifs et essentiellement liés à la foire).
- La zone **UD** est une zone réservée aux activités économiques.

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

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

- La zone **1AUF** est une zone inconstructible réservée aux installations liées à la foire (aires de stationnements et d'implantation des exposants).

### **3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)**

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

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

C'est une zone agricole non constructible.

La zone A comprend :

- un secteur **Ac (zone agricole constructible)** dans lequel les bâtiments liés aux exploitations agricoles sont autorisés.
- un secteur **AL** réservé aux équipements, constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif : il s'agit du lycée agricole.

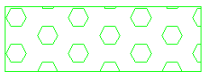
### 3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

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

### 3.5. - ESPACES BOISES CLASSES



Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

### 3.6. - EMBLEMES RESERVES



Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'en annexe du PLU avec leur destination et leur bénéficiaire.

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

### 3.7. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER



L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan.



L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments environnementaux figurés au plan.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU**

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

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

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

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

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

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 - DEFINITIONS**

Il est convenu que :

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

# TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

## CHAPITRE I : ZONE UA

La zone UA qui est une zone urbaine mixte de caractère architectural traditionnel, principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services, activités non polluantes et les exploitations agricoles s'il s'agit d'une exploitation de bâtiments complémentaires à une exploitation existante.

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

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et autorisation sauf celles existantes.
- Les constructions à usage industriel et agricole sauf cas visés à l'article 2.
- L'aménagement de terrains de camping.
- Les ouvertures de carrières.
- Les habitations légères de loisirs et les mobil-home (*voir dispositions du présent règlement, titre I, article 2*).
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération.
- Les aires de dépôt de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 0,80 m sont interdits, sauf impératifs naturels justifiés.

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

##### Rappel :

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme relatif entre autres aux bâtiments situés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et sur l'ensemble du territoire conformément à la délibération du conseil municipal.
- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre I, article 2*).

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à destinations d'habitation,
- L'extension, la transformation ou le changement de destination de bâtiments à usage d'activités agricoles, artisanales, commerciales, de services, hôtelières ou de restauration à condition :
  - qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
  - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les affouillements et exhaussements des sols liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et d'intérêt collectif.

**II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)****Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)****II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)**

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel supportant la construction.
- La hauteur maximum ne pourra pas excéder 9 mètres mesurés à l'égout des toitures.
- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Les constructions annexes telles que les abris de jardin et les garages ne devront pas dépasser 4 m de hauteur au faîtage pour les toits à un seul versant et 6 m pour les toits à 2 versants.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments publics ou assimilés.

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

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal doit s'implanter à l'alignement (y compris les orielles, saillies, débords de toiture, ...).  
Ces dispositions s'appliquent également lorsqu'il s'agit d'agrandir un bâtiment existant ou de le reconstruire après sinistre.
- En cas de retrait par rapport à la limite des voies, celui-ci ne peut être supérieur à celui du ou des deux bâtiments(s) voisin(s), situé(s) du même côté de la voie, le plus reculé.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites parcellaires, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 sans pouvoir être inférieure à trois mètres =  $H/2 \geq 3$  mètres min.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

Article non règlementé.

#### **II-1-e- Emprise au sol des constructions**

Article non règlementé.

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

**Il convient de se référer au Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères.**

#### **II-2-a- Dispositions générales**

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux 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.
- Dans le cadre du développement durable, les matériaux dits « naturels » devront être prioritaires dans le choix d'une restauration ou d'une construction nouvelle.
- La construction s'adaptera au terrain naturel.
- Des dispositions différentes, à celles citées dans cet article II-2 suivants seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat de manière discrète et harmonieuse.
- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en termes d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.

- Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- Pour les constructions nouvelles : celles-ci devront s'inspirer des caractéristiques techniques et architecturales de l'existant (volumétrie, matériaux, pentes de toiture, proportions d'architectures, etc...).
- Pour les reconstructions en cas de sinistre : si le bâtiment ne peut être conservé, le nouveau bâtiment devra s'inspirer des volumétries et aspect d'origine ou requalifiés en architecture contemporaine de qualité.
- Les particularités architecturales (gare, kiosques, chapelles et agencement paysager) de ce secteur devront être préservées afin de conserver la valeur historique et environnementale des lieux.
- Dans le cas de bâtiments publics, le projet pourra déroger aux dispositions de ce chapitre sous réserve d'une architecture contemporaine de qualité et parfaitement justifiée.

### II-2-b- Toitures

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Les pentes seront d'environ 30° sauf pour les annexes et les abris de jardin. De plus, pour les annexes, les abris de jardin et les bâtiments publics, les toitures à pan unique et de pente inférieure à 30° pourront être acceptées.
- Pour les bâtiments publics et les annexes, les toitures à pan unique, végétalisées, ou tout autre type de constructions architecturales de qualité pourront être acceptées.
- L'emplacement des panneaux photovoltaïques ne devra pas nuire à l'esthétique générale de la construction.
- Les couvertures seront de tons rouge vieilli ou refaites à l'identique (dans le cas de couverture en ardoise ou en zinc par exemple), tout en respectant les matériaux naturels.
- Pour les extensions et les annexes détachées, les tôles laquées, imitation tuile, de ton rouge vieilli sont autorisées.
- Pour les vérandas, ou les couvertures de piscines, les matériaux transparents ou translucides sont admis.
- Les châssis de toitures seront autorisés si leur surface est inférieure à 1m<sup>2</sup>, et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade, lorsque celles-ci existent. Les lucarnes et les chiens assis sont interdits.

### II-2-c- Façades

- Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.
- La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer du bâti ancien, dans les tons beiges à beiges ocrés dans le respect des tons pastel.
- Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.
- Les balcons sont interdits.

### II-2-d- Ouvertures

- Les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques et les mêmes proportions que les fenêtres à remplacer.
- Les volets seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- Les matériaux naturels sont préconisés dans le cadre de la rénovation ou de la restauration.
- Dans le cas de maisons réhabilitées, les caissons des volets roulants extérieurs sont interdits, et sont posés en retrait en aménageant un tableau.

### II-2-e- Les clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques et sur les limites séparatives des parcelles, les clôtures pourront être constituées :
  - Soit d'un grillage simple,
  - Soit de haies vives doublées ou non de grillage reposant ou non sur un mur bahut de faible hauteur (0.60m au maximum). Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,60 m. Cette hauteur est ramenée à 1m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours,
  - Soit de murs pleins dont la hauteur en façade sur rue ou en limite séparative ne pourra dépasser 1,60 m. Les murs pleins édifiés en continuité de murs préexistants d'une hauteur supérieure à celle énoncée ci-dessus pourront observer une hauteur maximale supérieure sans toutefois dépasser la hauteur initiale des murs existants. Ces murs pleins seront obligatoirement enduits ou crépis.

### II-2-f- Clauses particulières

#### Sont autorisées :

- L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés, desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances, à condition qu'ils soient cachés de toute vue et qu'ils soient isolés suivant les prescriptions techniques en vigueur.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur les constructions nouvelles et le bâti traditionnel sont interdits sauf s'ils sont intégrés dans le style de la construction et que la meilleure intégration sur les bâtiments existants en volume et coloris soit assurée.

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

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences locales mélangées.
- 30 % de l'assiette du terrain ou du lot à construire doit être constitué d'espace libre végétalisé dont la moitié en pleine terre ou en matériaux ne faisant pas obstacle à l'infiltration directe des eaux de pluie par le sol.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

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

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

**I - ACCÈS ET VOIRIES D'ACCÈS**

- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**II - VOIRIE**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

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

### II-4-a- Dispositions techniques

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

### II-4-b- Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

### II-4-c- Assainissement

#### a) Eaux usées domestiques

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

#### b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).
- Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**II-4-d- Electricité / téléphone / réseaux câblés**

- Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- L'enfouissement des réseaux publics ou leur dissimulation est préconisé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

## CHAPITRE II : ZONE UB

La zone **UB** est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme contemporaine ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.

Cette zone UB est concernée par le **PPR Inondation du Madon** ; ce document est opposable à chaque demande d'utilisation et d'occupation du sol.

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

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation.
- Les constructions à usage industriel, agricole et forestière sauf cas visés à l'article 2.
- L'aménagement de terrains de camping.
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées.
- Les ouvertures de carrières.
- Les habitations légères de loisirs et les mobil-home (*voir dispositions du présent règlement, titre I, article II*).
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération.
- Les aires de dépôt de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 0,50 m sont interdits, sauf impératifs naturels justifiés.

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

##### Rappel :

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme relatif entre autres aux bâtiments situés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et sur l'ensemble du territoire conformément à la délibération du conseil municipal.
- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre I, article II*).
- Au regard de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme, 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 règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Sont admis sous conditions :

- L'extension, la transformation ou le changement de destination de bâtiments à usage d'activités agricoles, artisanales, commerciales, de services, hôtelières ou de restauration à condition :
  - qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
  - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les affouillements et exhaussements des sols liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et d'intérêt collectif.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances

**II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)****Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)****II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)**

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel supportant la construction.
- La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Les constructions annexes telles que les abris de jardin et les garages ne devront pas dépasser 4 m de hauteur au faîtage pour les toits à un seul versant et 6 m pour les toits à 2 versants.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments publics ou assimilés.

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

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions seront implantées :
  - a) soit à l'alignement.
  - b) soit à 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et sur une profondeur maximum de 20 mètres par rapport à celui-ci (y compris les balcons, les oriels, saillies, débords de toiture, ...).

- Les limites sur voie privée des parcelles ne s'y desservant pas sont considérées comme des limites séparatives. Dans les autres cas, elles sont assimilées à des alignements sur voie publique.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites parcellaires, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 sans pouvoir être inférieure à trois mètres =  $H/2 \geq 3$  mètres min.
- Toute construction ou extension devra respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau, sauf en cas de restauration d'une construction existante.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

Article non règlementé.

#### **II-1-e- Emprise au sol des constructions**

Article non règlementé.

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

**Il convient de se référer au Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères.**

#### **II-2-a- Dispositions générales**

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux 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.
- Dans le cadre du développement durable, les matériaux dits « naturels » devront être prioritaires dans le choix d'une restauration ou d'une construction nouvelle.
- La construction s'adaptera au terrain naturel.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage et les tons vifs sont interdits, y compris pour les volets, huisseries, les grilles de clôture ou éléments à claire-voie et les portails. Le blanc pur est interdit uniquement pour les façades et les clôtures.

La dominante utilisée pour les façades des bâtiments doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, .... La réhabilitation des bâtiments doit se conformer à cette règle.

- Des dispositions différentes, à celles citées aux paragraphes suivants seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat de manière discrète et harmonieuse.
- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en termes d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- Des dispositions différentes, à celles citées, seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat de manière discrète et harmonieuse.

## II-2-b- Toitures

- Pour les bâtiments publics et les annexes, les toitures à pan unique, végétalisées, ou tout autre type de constructions architecturales de qualité pourront être acceptées.
- Les couvertures seront de tons rouge vieilli ou refaites à l'identique (dans le cas de couverture en ardoise ou en zinc par exemple), tout en respectant les matériaux naturels.
- Pour les extensions et les annexes détachées, les tôles laquées, imitation tuile, de ton rouge vieilli sont autorisées.
- Pour les vérandas, ou les couvertures de piscines, les matériaux transparents ou translucides sont admis.
- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Les pentes seront d'environ 30°sauf pour les annexes et les abris de jardin. De plus, pour les annexes, les abris de jardin et les bâtiments publics, les toitures à pan unique et de pente inférieure à 30° pourront être acceptées.
- Les châssis de toitures seront autorisés si leur surface est inférieure à 1m<sup>2</sup>, et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade, lorsque celles-ci existent. Les lucarnes et les chiens assis sont interdits.
- Dans le cas de bâtiments publics, le projet pourra déroger aux dispositions de cet article, sous réserve d'une architecture contemporaine de qualité et parfaitement justifiée.

### II-2-c- Façades

- Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.
- La couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer du bâti ancien, dans les tons beiges à beiges ocrés dans le respect des tons pastel.
- Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.

### II-2-d- Ouvertures

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur les constructions nouvelles et le bâti traditionnel est interdite.

### II-2-e- Les clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques et sur les limites séparatives des parcelles, les clôtures pourront être constituées :
  - soit d'un grillage simple,
  - soit de haies vives doublées ou non de grillage reposant ou non sur un mur bahut de faible hauteur (0.60m au maximum). Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,60 m. Cette hauteur est ramenée à 1m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours,
  - soit de murs pleins dont la hauteur en façade sur rue ou en limite séparative ne pourra dépasser 1,60 m. Les murs pleins édifiés en continuité de murs préexistants d'une hauteur supérieure à celle énoncée ci-dessus pourront observer une hauteur maximale supérieure sans toutefois dépasser la hauteur initiale des murs existants. Ces murs pleins seront obligatoirement enduits ou crépis.

### II-2-f- Clauses particulières

#### Sont autorisées :

- L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés, desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances, à condition qu'ils soient cachés de toute vue et qu'ils soient isolés suivant les prescriptions techniques en vigueur, est autorisée.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs). Cette disposition s'applique également pour les appareillages divers qui sont visibles sur les murs des constructions (climatiseurs, ...).
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur les constructions nouvelles et le bâti traditionnel sont interdits sauf s'ils sont intégrés dans le style de la construction et que la meilleure intégration sur les bâtiments existants en volume et coloris soit assurée.

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

- 30 % de l'assiette du terrain ou du lot à construire doit être constitué d'espace libre végétalisé dont la moitié en pleine terre ou en matériaux ne faisant pas obstacle à l'infiltration directe des eaux de pluie par le sol.
- Les aires de stationnement à l'air libre recevant du public doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres seront répartis sur l'aire ou à proximité afin de créer de l'ombre pour les véhicules.
- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences locales mélangées

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement à aménager sur la propriété, en plus du stationnement couvert s'il existe.

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

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

**I - ACCÈS ET VOIRIES D'ACCÈS**

- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**II - VOIRIE**

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

- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

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

### **II-4-a- Dispositions techniques**

- L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

### **II-4-b- Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

### **II-4-c- Assainissement**

#### *a) Eaux usées domestiques*

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

#### *b) Eaux pluviales*

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

- Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **II-4-d- Electricité / téléphone / réseaux câblés**

- Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- L'enfouissement des réseaux publics ou leur dissimulation est préconisé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

## CHAPITRE III : ZONE UC

La zone **UC** est une zone réservée aux constructions, installations, équipements et événements publics (sportifs et essentiellement liés à la foire).

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

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

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II sont interdites.

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

##### Rappel :

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme relatif entre autres aux bâtiments situés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et sur l'ensemble du territoire conformément à la délibération du conseil municipal.
- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (voir dispositions du présent règlement, titre I, article 2).
- Au regard de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme, 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 règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

##### Sont admis sous conditions :

- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

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

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

Article non règlementé.

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

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions seront implantées au minimum à 6 m de l'alignement des voies.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites parcellaires, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 sans pouvoir être inférieure à trois mètres =  $H/2 \geq 3$  mètres min.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

- Une distance minimum entre deux constructions sur un même terrain peut être exigée en fonction des impératifs de sécurité.

**II-1-e- Emprise au sol des constructions**

Article non règlementé.

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

**Il convient de se référer au Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères.**

**II-2-a- Dispositions générales**

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux 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.
- Dans le cadre du développement durable, les matériaux dits « naturels » devront être prioritaires dans le choix d'une restauration ou d'une construction nouvelle.
- La construction s'adaptera au terrain naturel.
- Des dispositions différentes, à celles citées aux paragraphes suivants seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat de manière discrète et harmonieuse.
- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en termes d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.

**II-2-b- Toitures**

Article non règlementé.

**II-2-c- Façades**

Article non règlementé.

**II-2-d- Ouvertures**

Article non règlementé.

**II-2-e- Les clôtures**

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques et sur les limites séparatives des parcelles, les clôtures pourront être constituées :
  - soit d'un grillage simple,
  - soit de haies vives doublées ou non de grillage reposant ou non sur un mur bahut de faible hauteur (0.60m au maximum). Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2 m. Cette hauteur est ramenée à 1m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours

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

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences locales mélangées.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

<b>III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)</b>
--

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

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

**Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)****II-4-a- Dispositions techniques**

- L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

#### **II-4-b- Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **II-4-c- Assainissement**

##### *a) Eaux usées domestiques*

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

##### *b) Eaux pluviales*

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).
- Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **II-4-d- Electricité / téléphone / réseaux câblés**

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

## CHAPITRE IV : ZONE UD

La zone UD est une zone réservée aux activités économiques. Elle est concernée par le PPR Inondation du Madon ; ce document est opposable à chaque demande d'utilisation et d'occupation du sol.

Dans la zone de danger liée à la canalisation de gaz, tout projet de construction devra faire l'objet d'une consultation de GRT Gaz Région Nord-Est.

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

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

- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité économique.
- Les constructions à usage agricole.
- L'aménagement de terrains de camping.
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes et les caravanes isolées.
- Les ouvertures de carrières.
- Les habitations légères de loisirs et les mobil-home.
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération sauf s'ils sont liés à une activité existante.
- Les aires de dépôt de véhicules, sauf s'ils sont liés à une activité existante.

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

##### Rappel :

- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (voir dispositions du présent règlement, titre I, article 2).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Au regard de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme, 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 règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage :
  - d'habitation ainsi que les dépendances, que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces, ou services généraux de la zone. Elles doivent intégrer au volume des bâtiments d'activités,
  - de commerce,
  - d'artisanat,
  - de bureaux ou de services,
  - industriel,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - de parcs de stationnement.
- Les lotissements ou ensemble à usage d'activités.
- Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et sous réserve que l'autorisation des installations classées soit assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.
- Les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'ils n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et les constructions publiques d'intérêt collectif.

**II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)****Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)****II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)**

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel supportant la construction.
- La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder, à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère, 10 mètres, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments publics ou assimilés.

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

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions et installations devront être obligatoirement implantées en retrait de 20 m par rapport à l'axe de la R.D.166
- Les constructions et installations devront être obligatoirement implantées en retrait de 3 m au minimum par rapport à l'alignement des autres voies.
- L'implantation est libre pour les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions seront implantées :
  - soit sur une limite séparative
  - soit à une distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, qui doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 mètres ; soit  $h/2$  minimum 5m.
- Toute construction devra respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.
- L'implantation est libre pour les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif.

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

Une distance minimum entre deux constructions sur un même terrain peut être exigée en fonction des impératifs de sécurité.

**II-1-e- Emprise au sol des constructions**

Article non règlementé.

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

**Il convient de se référer au Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères.**

**II-2-a- Dispositions générales**

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux 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.
- Les couleurs vives ou le blanc (pour les façades et les clôtures uniquement) seront de préférence évités

- Il convient de se référer au cahier de recommandations architecturales
- Les finitions des matériaux extérieurs seront de tons mats ; tout aspect brillant est interdit
- Des dispositions différentes, à celles citées dans les paragraphes suivants, seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat de manière discrète et harmonieuse
- Afin de permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques et d'assurer un fonctionnement optimum de ces derniers, une implantation sur la façade visible depuis la rue principale pourra être autorisée sous réserve d'une intégration discrète du dispositif.

### **II-2-b- Les murs et revêtements extérieurs des bâtiments**

- Sont interdits :
  - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés...)
  - les plaques de ciment moulé non recouvertes
- Les façades de longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris, sauf pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

### **II-2-c- Les clôtures**

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

- Les clôtures pleines sont interdites.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage, reposant ou non sur un muret, doublées ou non d'une haie vive d'essences mélangées,
- Les grillages devront être de couleur non réfléchissante.
- Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Leur hauteur est limitée à 2,50 m (0,80 m maximum de muret), calculée par rapport au sol naturel.

### **II-2-d- Toitures**

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les tons des toitures seront de même nuance que ceux du bâtiment. L'emploi de matériaux non prélaqués et non protégés contre la corrosion est interdit.
- Pour les vérandas les matériaux translucides sont admis.

- Les édicules (petites constructions) et matériels techniques situés sur les toitures terrasse devront apparaître sur la demande du permis et, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment.

### II-2-e- Les aires de stockage

Les aires de dépôts ou de stockage extérieures seront :

- soit intégrées visuellement aux bâtiments par le prolongement du bardage,
- soit dissimulées par des écrans végétaux d'essences locales mélangées

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

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences locales mélangées.
- Les espaces libres de toute construction et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins la moitié de leur surface. La plantation d'un arbre est obligatoire pour 200m<sup>2</sup> de terrain libre
- Les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement doivent participer au même titre à la qualité de l'espace public de la commune.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le nombre minimum d'emplacement de stationnement : 2 places par logement nécessaire et lié à l'activité.
- Les aires de stationnement devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et du public. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.
- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres ou d'arbustes à raison d'une plantation pour 6 places de stationnement

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

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

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

#### I - ACCÈS ET VOIRIES D'ACCÈS

- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### II - VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

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

##### II-4-a- Dispositions techniques

- L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

**II-4-b- Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

**II-4-c- Assainissement***a) Eaux usées domestiques*

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

*b) Eaux pluviales*

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).
- Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**II-4-d- Electricité / téléphone / réseaux câblés**

- Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- L'enfouissement des réseaux publics ou leur dissimulation est préconisé en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

# TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## ZONE 1AUF

La zone 1AUF est une zone inconstructible réservée aux installations liées à la foire (aires de stationnements et d'implantation des exposants).

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

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

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II sont interdites.

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

- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la foire et aux services publics.

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

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

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

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la foire devront s'implanter en fonction des impératifs techniques.

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

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la foire devront s'implanter en fonction des impératifs techniques.

##### II-1-c- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé.

##### II-1-d- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

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

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

**II-3-b- Aménagement paysager**

- Tous les végétaux plantés devront être d'essences locales mélangées.

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

Article non règlementé.

<b>III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)</b>
--

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

- L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de tout aménagement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

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

Article non règlementé.

# TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## ZONE A

La zone A correspond aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques par un trait épais.

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

La zone A comprend :

- un secteur Ac (zone agricole constructible) dans lequel les bâtiments liés aux exploitations agricoles sont autorisés.
- un secteur AL réservé aux équipements, constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif : il s'agit du lycée agricole.

Dans la zone de danger liée à la canalisation de gaz, tout projet de construction devra faire l'objet d'une consultation de GRT Gaz Région Nord-Est.

Dans la zone de danger de 100 m de part et d'autre du pipeline à hydrocarbure liquide, tous travaux devront faire l'objet d'une demande de renseignement à l'exploitant de l'ouvrage.

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

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

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article I-2.

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

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, conformément à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme relatif entre autres aux bâtiments situés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et sur l'ensemble du territoire conformément à la délibération du conseil municipal.

- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme sauf exception (*voir dispositions du présent règlement, titre I, article 2*).
- Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, 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 règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Dans toute la zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Pour le secteur Ac uniquement :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles y compris celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation uniquement si elles sont situées à une distance comprise entre 50 m et 100 m des bâtiments d'exploitation, et qu'elles sont strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement principal de l'exploitant, à raison d'une seule habitation par exploitation.
- L'aménagement, la transformation des constructions existantes.
- L'extension des constructions d'habitation, dans la limite d'une extension de 25% maximum de l'emprise de la construction principale existante.
- La reconstruction après sinistre, ou la réhabilitation des bâtiments existants est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.

Pour le secteur AI uniquement :

- Les constructions et installations de service public et d'intérêt collectif.

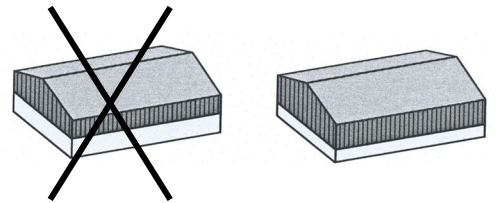
## II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

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

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

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel.
- La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est limitée à 12 mètres.

- Dans le cas d'un soubassement apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.



- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments à usage d'habitation existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 7 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

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

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement ou de la limite effective des voies.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction sans diminuer la distance entre celle-ci et la voie ou l'emprise publique.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Toute construction devra respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

- Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles forestières relevant ou non du régime forestier.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

- La distance minimum entre deux constructions sur un même terrain est fixée à 5 mètres.

#### **II-1-e- Emprise au sol des constructions**

Pas de prescription.

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

**Il convient de se référer au Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères.**

#### **II-2-a- Dispositions générales**

- Le permis de construire ou l'autorisation de travaux 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.
- Dans le cadre du développement durable, les matériaux dits « naturels » devront être prioritaires dans le choix d'une restauration ou d'une construction nouvelle.
- La construction s'adaptera au terrain naturel.
- Des dispositions différentes, à celles citées dans les paragraphes suivants seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat de manière discrète et harmonieuse.
- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en termes d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage et les tons vifs sont interdits, y compris pour les volets, huisseries, les grilles de clôture ou éléments à claire-voie et les portails. Le blanc pur est interdit uniquement pour les façades et les clôtures.
- La dominante utilisée pour les façades des bâtiments doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, .... La réhabilitation des bâtiments doit se conformer à cette règle.
- Des dispositions différentes, à celles citées dans cet article, seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat de manière discrète et harmonieuse.
- Dans le cas de changement de destination en habitation d'un bâtiment d'activité ou autre présentant une qualité architecturale, les prescriptions citées dans les paragraphes suivants peuvent ne pas s'appliquer dans le but de préserver la structure et l'esprit du bâtiment existant tant en termes d'aspect de matériaux utilisés que de forme et gabarit.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.

#### Pour les constructions à destination agricole :

- Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pans minimum sauf constructions spéciales (silo, cuves, stockage...).
- Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle ou de ton vert foncé ou gris foncé.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée, uniquement pour les toitures et sur les côtés.
- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
- D'autres types de toitures, les toitures "terrasse",... seront autorisés s'ils développent des techniques ou dispositifs liés aux énergies renouvelables, ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, silos ... ou si la forme de la toiture est justifiée par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires.
- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront de l'aspect de celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit du ton des bardages, bardage en bois).
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les bardages seront dans les tons foncés, bruns ou beiges.

#### Pour les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à une exploitation agricole :

- Les constructions doivent reprendre les dispositions établies à l'article des habitations e zone UB.

## II-2-b- Les clôtures non agricoles

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques et sur les limites séparatives des parcelles, les clôtures pourront être constituées :
  - soit d'un grillage simple
  - soit de haies vives doublées ou non de grillage reposant ou non sur un mur bahut de faible hauteur (0.60m au maximum). Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,60 m. Cette hauteur est ramenée à 1m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

### Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux.
- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public, et devront répondre à la réglementation en vigueur.

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

- Tous les végétaux plantés devront être majoritairement d'essences locales mélangées.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

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

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

## **I - ACCÈS ET VOIRIES D'ACCÈS**

- Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,

notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## II - VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être réalisées en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante en évitant la création d'impasse.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse, sauf si elles sont conçues pour être rapidement raccordées à des voies existantes ou projetées.

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

#### II-4-a- Dispositions techniques

- L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

#### II-4-b- Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

**II-4-c- Assainissement***a) Eaux usées domestiques*

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

*b) Eaux pluviales*

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).
- Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**II-4-d- Electricité / téléphone / réseaux câblés**

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

# TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## ZONE N

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Elle correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone est concernée par le PPR Inondation du Madon, ce document est opposable à chaque demande d'utilisation et d'occupation du sol. »

Dans la zone de danger liée à la canalisation de gaz, tout projet de construction devra faire l'objet d'une consultation de GRT Gaz Région Nord-Est.

Dans la zone de danger de 100 m de part et d'autre du pipeline à hydrocarbure liquide, tous travaux devront faire l'objet d'une demande de renseignement à l'exploitant de l'ouvrage.

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

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

- Sont interdites, toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article I-2 ci-dessous.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction et limité à 0,60 m de profondeur.
- Les abris pour animaux.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

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

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

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

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel.
- La hauteur maximale des abris pour animaux est fixée à 4 mètres au faitage.

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

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions doivent être édifiées à 15 mètres au moins de l'axe des voies.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.
- En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite-construction sans diminuer la distance entre celle-ci et la voie ou l'emprise publique.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Aucune construction ne peut être édifiée :
  - à moins de 10 m des berges des cours d'eau,
  - à moins de 30 m des parcelles cadastrales en l'état de forêt, relevant ou non du régime forestier, à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion de l'espace forestier.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'ensemble des équipements autorisés dans le secteur Na pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

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

Article non règlementé.

#### **II-1-e- Emprise au sol des constructions**

- La surface des abris pour animaux est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface plancher par abri, par unité foncière.

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

Il convient de se référer au Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères.

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

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

**II-3-b- Aménagement paysager**

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies d'essences locales variées, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- La végétation de bord de cours d'eau (ripisylve) doit être maintenue et entretenue sauf si des travaux spécifiques liés au cours d'eau sont nécessaires.

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

Article non règlementé.

<b>III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)</b>
--

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

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

**III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par des captages ou par des puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

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

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

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

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

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

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

#### Assainissement :

#### a) Eaux usées domestiques

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

#### b) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).
- Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

- Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

- La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

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

## LES ESPACES BOISES CLASSES

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

### Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> livre III du code forestier.

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



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

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

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

Le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

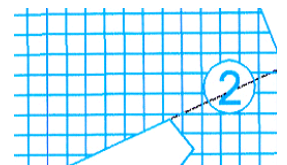
### **Éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-19**

Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les éléments existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés, ...) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

## **TITRE VIII - EMBLACEMENTS RESERVES AUX VOIES, AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

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



Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

### Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :

- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.
- Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

# TITRE IX - ANNEXE

## 1/ PLACES DE STATIONNEMENT

### Article L.111-6-1

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

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

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

### Article L.332-7-1

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par est fixée par le conseil municipal. Son montant 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.

## 2/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES « ANNEXES »

Une annexe est une construction isolée de la construction principale. Une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- un local technique,
- un bucher,
- un appentis.

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale ; ce n'est pas une pièce de vie.

A titre d'exemple, ne peut être considérée comme une annexe, une terrasse dès lors qu'elle fait partie intégrante de la construction et ne constitue pas un bâtiment distinct.