

→ COMMUNE DE BOVEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

5



Règlement

→ Dossier d'approbation

	Prescrit	Projet arrêté	Approbation
	Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19 décembre 1995 Révisé le 4 mai 2001 Modifié le 6 décembre 2001 et le 30 août 2002		
PLU	Le 6 janvier 2005	13 novembre 2012	Le 26 septembre 2013



Sommaire

I. NOTE LIMINAIRE	12
1 ORGANISATION DU REGLEMENT.....	12
1.1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	12
1.2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	12
1.3 POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	12
2 GRANDES DEFINITIONS	13
2.1 La surface de plancher	13
2.2 Les hauteurs d'immeubles	13
2.3 Lotissements anciens	14
2.4 Opérations groupée.....	14
2.5 Unité foncière ou terrain.....	14
2.6 Fonds de terrain	14
2.7 Limites latérales	16
2.8 Voies ouvertes à la circulation.....	16
2.9 Bâtiments annexes	18
2.10 Extension.....	18
2.11 Activités existantes	18
2.12 Logements de fonction.....	19
2.13 Constructions	19
2.14 Espaces libres communs	19
2.15 Equipements techniques.....	19
2.16 Reconstruction suite à un sinistre.....	19
2.17 Terrains en drapeau	19
2.18 Sites archéologiques	19
2.19 Inventaire des zones humides et des cours d'eau	20
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	21
1 ZONE UC	21
ARTICLE UC 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.....	21
ARTICLE UC 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	22
ARTICLE UC 3 ACCES ET VOIRIE.....	22
3.1 Accès.....	22
3.2 Voirie	22
ARTICLE UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	22
4.1 Eau potable.....	22
4.2 Assainissement	23
4.2.1 Eaux usées.....	23
4.2.2 Eaux pluviales	23
4.3 Réseau électrique	23
ARTICLE UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	23

ARTICLE UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.	24
6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile	24
6.2 Règles alternatives	24
ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	24
7.1 Par rapport aux limites séparatives	24
7.2 Implantations différentes:.....	24
ARTICLE UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	24
ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	25
ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	25
ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR.....	25
11.1 Aspect général du bâti	25
11.2 Les clôtures.....	25
11.3 Toitures.....	25
11.3.1 Toitures toutes constructions.....	25
11.3.2 Toitures des annexes.....	26
ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	26
ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	26
ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	26
ARTICLE UC 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	26
ARTICLE UC 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	26
2 ZONE UE.....	27
ARTICLE UE 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	27
ARTICLE UE 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.....	28
ARTICLE UE 3 ACCES ET VOIRIE.	28
3.1 Accès.....	28
3.2 Voirie	28
ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	29
4.1 Eau potable.....	29
4.2 Assainissement	29
4.2.1 Eaux usées :.....	29
4.2.2 Eaux pluviales :.....	29
ARTICLE UE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.	29
ARTICLE UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.	30
6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile	30
6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :.....	30
ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	30
7.1 Par rapport aux limites séparatives	30
7.3 Implantations différentes:.....	30

ARTICLE UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	31
ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	31
ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	31
ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES	31
11.1 Aspect général du bâti	31
11.2 Les clôtures.....	31
11.3 Toitures.....	32
11.3.1 Toitures toutes constructions.....	32
11.3.2 Toitures des annexes.....	32
ARTICLE UE 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	32
ARTICLE UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	32
13.2 Plantations existantes et à venir	32
13.1 Protection des boisements et des haies.....	33
ARTICLE UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	33
ARTICLE UE 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	33
ARTICLE UE 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	33
3 ZONE UL.....	34
ARTICLE UL 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.....	34
ARTICLE UL 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.....	34
ARTICLE UL 3 ACCES ET VOIRIE.....	34
3.1 Accès.....	34
3.2 Voirie	35
ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	35
4.1 Eau potable.....	35
4.2 Assainissement	35
4.2.1 Eaux usées.....	35
4.2.2 Eaux pluviales	35
ARTICLE UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	36
ARTICLE UL 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.	36
ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	36
ARTICLE UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	36
ARTICLE UL 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	36
ARTICLE UL 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	36
ARTICLE UL 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES	36
ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	36
ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	37
ARTICLE UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	37
ARTICLE UL 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	37

ARTICLE UL 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	37
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	38
1 ZONE 1 AUE.....	38
ARTICLE 1 AUE 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.....	38
ARTICLE 1 AUE 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.....	39
ARTICLE 1 AUE 3 ACCES ET VOIRIE.....	39
3.1 Accès.....	39
3.2 Voirie.....	40
ARTICLE 1 AUE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	40
4.1 Eau potable.....	40
4.2 Assainissement.....	40
4.2.1 Eaux usées :.....	40
4.2.2 Eaux pluviales :.....	40
ARTICLE 1 AUE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	41
ARTICLE 1 AUE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.....	41
6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.....	41
6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :.....	41
ARTICLE 1 AUE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	42
7.1 Par rapport aux limites séparatives.....	42
7.3 Implantations différentes:.....	42
ARTICLE 1 AUE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	42
ARTICLE 1 AUE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	42
ARTICLE 1 AUE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	42
ARTICLE 1 AUE 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES.....	42
11.1 Aspect général du bâti.....	42
11.2 Les clôtures.....	43
11.3 Toitures.....	43
11.3.1 Toitures toutes constructions.....	43
11.3.2 Toitures des annexes.....	43
ARTICLE 1 AUE 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	43
12.2 Habitations collectives.....	43
12.3 Habitations individuelles.....	44
ARTICLE 1 AUE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	44
13.2 Plantations existantes et à venir.....	44
13.1 Protection des boisements et des haies.....	44
ARTICLE 1 AUE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	44
ARTICLE 1 AUE 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	45
ARTICLE 1 AUE 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	45

2 ZONE 2 AU.....	46
ARTICLE 2 AU 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	46
ARTICLE 2 AU 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOU MIS A DES CONDITIONS SPECIALES.....	46
ARTICLE 2 AU 3 A 2 AU 5.....	46
ARTICLE 2 AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.	46
ARTICLE 2 AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	46
ARTICLE 2 AU 8 A 2 AU 16	47
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	48
1 ZONE N.....	48
ARTICLE N 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	48
ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES	48
ARTICLE N 3 à N 5.....	48
ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.	49
ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	49
ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	49
ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	49
ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	49
ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES	49
ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	49
ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	49
ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	50
ARTICLE N 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	50
ARTICLE N 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	50
2 ZONE Nc.....	51
ARTICLE Nc 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.....	51
ARTICLE Nc 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOU MIS A CONDITIONS SPECIALES.....	51
ARTICLE Nc 3 ACCES ET VOIRIE.....	51
3.1 Accès.....	51
3.2 Voirie	52
ARTICLE Nc 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	52
4.1 Eau potable.....	52
4.2 Assainissement.....	52
4.2.1 Eaux usées :.....	52
4.2.2 Eaux pluviales :.....	52
ARTICLE Nc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	53

ARTICLE Nc 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.	53
6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile	53
6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus	53
ARTICLE Nc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	53
ARTICLE Nc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	54
ARTICLE Nc 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	54
ARTICLE Nc 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	54
ARTICLE Nc 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES.....	54
ARTICLE Nc 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	54
ARTICLE Nc 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	55
ARTICLE Nc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	55
ARTICLE Nc 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	55
ARTICLE Nc 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	55
3 ZONE Nr.....	56
ARTICLE Nr 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	56
ARTICLE Nr 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.....	56
2.1 Les constructions existantes	56
2.2 Le changement de destination	56
2.3 Autres constructions autorisées	57
ARTICLE Nr 3 ACCES ET VOIRIE.	57
3.1 Accès.....	57
3.2 Voirie	58
ARTICLE Nr 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	58
4.1 Eau potable.....	58
4.2 Assainissement	58
4.2.1 Eaux usées :.....	58
4.2.2 Eaux pluviales :.....	58
ARTICLE Nr 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.	59
ARTICLE Nr 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.	59
6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile	59
6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus	59
ARTICLE Nr 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	59
ARTICLE Nr 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	60
ARTICLE Nr 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	60
ARTICLE Nr 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	60
ARTICLE Nr 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES	60
11 1 Aspect général du bâti	60

11.2 Les clôtures.....	60
11.3 Toitures.....	61
11.3.1 Toitures toutes constructions.....	61
11.3.2 Toitures des annexes.....	61
11.4 Le bâti repéré.....	61
ARTICLE Nr 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	61
ARTICLE Nr 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	61
ARTICLE Nr 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	62
ARTICLE Nr 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	62
ARTICLE Nr 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	62
V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	63
1 ZONE A.....	63
ARTICLE A 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.....	63
ARTICLE A 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.....	64
2.1 Les installations agricoles et les bâtiments agricoles.....	64
a) Nouvelles installations agricoles et nouveaux bâtiments agricoles.....	64
b) Extension des installations agricoles existantes et des bâtiments agricoles existants.....	64
c) Création de logements de fonction.....	65
d) diversification de l'activité agricole.....	65
2.2 Autres constructions autorisées.....	66
ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE.....	66
3.1 Accès.....	66
3.2 Voirie.....	66
ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	67
4.1 Eau potable.....	67
4.2 Assainissement.....	67
4.2.1 Eaux usées.....	67
4.2.2 Eaux pluviales.....	67
ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	67
ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.....	68
6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.....	68
6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus.....	68
6.3 Implantation par rapport aux cours d'eau.....	68
ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	68
ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	69
ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	69
ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	69
ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES.....	69

11.1 Aspect général du bâti	69
11.2 Végétation.....	70
11.3 Le bâti ancien.....	70
11.4 Les clôtures.....	70
ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	70
ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	70
13.1 Protection des boisements et des haies.....	70
ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	71
ARTICLE A 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	71
ARTICLE A 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	71
3 ZONE Ar.....	72
ARTICLE Ar 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	72
ARTICLE Ar 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.....	72
2.1 Les constructions existantes	72
2.2 Le changement de destination	73
2.3 Autres constructions autorisées	73
ARTICLE Ar 3 ACCES ET VOIRIE.....	73
3.1 Accès.....	73
3.2 Voirie	74
ARTICLE Ar 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	74
4.1 Eau potable.....	74
4.2 Assainissement	74
4.2.1 Eaux usées :.....	74
4.2.2 Eaux pluviales :.....	74
ARTICLE Ar 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.	75
ARTICLE Ar 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.	75
6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile	75
6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus	75
6.3 Implantation par rapport aux cours d'eau.....	76
ARTICLE Ar 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	76
ARTICLE Ar 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	76
ARTICLE Ar 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	76
ARTICLE Ar 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	76
ARTICLE Ar 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES	77
11 1 Aspect général du bâti	77
11.2 Clôtures	77
11.3 Toitures.....	77
11.3.1 Toitures toutes constructions.....	77
11.3.2 Toitures des annexes.....	77

11.4 Le bâti repéré.....	78
ARTICLE Ar 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	78
ARTICLE Ar 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	78
ARTICLE Ar 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	78
ARTICLE Ar 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	78
ARTICLE Ar 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	79
3 ZONE Ah.....	80
ARTICLE Ah 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.....	80
ARTICLE Ah 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.....	80
2.1 Les nouvelles constructions.....	80
2.2 Les constructions existantes.....	80
2.3 Le changement de destination.....	81
2.4 Autres constructions autorisées.....	81
ARTICLE Ah 3 ACCES ET VOIRIE.....	81
3.1 Accès.....	81
3.2 Voirie.....	82
ARTICLE Ah 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	82
4.1 Eau potable.....	82
4.2 Assainissement.....	82
4.2.1 Eaux usées :.....	82
4.2.2 Eaux pluviales :.....	82
ARTICLE Ah 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	83
ARTICLE Ah 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.....	83
6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.....	83
6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus.....	83
ARTICLE Ah 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	84
ARTICLE Ah 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.....	84
ARTICLE Ah 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	84
ARTICLE Ah 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	84
ARTICLE Ah 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES.....	84
11 1 Aspect général du bâti.....	84
11.2 Les clôtures.....	85
11.3 Toitures.....	85
11.3.1 Toitures toutes constructions.....	85
11.3.2 Toitures des annexes.....	85
11.4 Le bâti repéré.....	85
ARTICLE Ah 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	86
ARTICLE Ah 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	86
ARTICLE Ah 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	86

ARTICLE Ah 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	86
ARTICLE Ah 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	86
VI. ANNEXES SUR LES BOIS ET HAIES*	87
1 LE CADRE REGLEMENTAIRE ET PRINCIPES DEFINIS PAR LE CODE FORESTIER	87
1.1 La garantie de gestion durable.....	87
1.2 L'autorisation de défrichement pour les bois de plus de 1 hectare	88
1.3 Les coupes réglementées : arrêté préfectoral du 7 juin 2004 pris en application des articles L. 9 et L. 10 du code forestier	88
1.4 Les boisements aidés réalisés avec des aides publiques de l'Etat, de collectivités locales ou de l'union européenne, ou réalisés en compensation à un défrichement	89
2 PROTECTION DU PATRIMOINE ARBORE & PLAN LOCAL D'URBANISME	89
2.1 Les espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer (article L. 130-1 du code de l'urbanisme)	89
2.1.1 Conséquences du classement en espace boisé classé en matière de défrichement	90
2.1.2 Conséquences du classement en espace boisé classé à conserver en matière de coupes et abattages d'arbres	90
2.2 Les éléments de paysage à protéger et mettre en valeur (article L. 123-1-5,7° du code de l'urbanisme)	91

I. NOTE LIMINAIRE

1 ORGANISATION DU REGLEMENT

Chaque zone du P.L.U. est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant

1.1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 1 : Les types d'occupation ou utilisation du sol interdits
- Article 2 : Les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés mais soumis à des conditions spéciales

1.2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- article 3 : accès et voirie
- article 4 : desserte par les réseaux
- article 5 : caractéristiques des terrains
- article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et réseaux divers
- article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
- article 9 : emprise au sol des constructions
- article 10 : hauteur maximale des constructions
- article 11 : aspect extérieur
- article 12 : stationnement des véhicules
- article 13 : espaces libres et plantations

1.3 POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- article 14 : possibilités maximales d'occupation du sol
- article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales
- article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La section 1 définit la vocation principale de la zone et liste les interdictions et les autorisations soumises à conditions spéciales.

La section 2 définit les règles auxquelles doivent répondre les terrains constructibles et l'implantation des constructions.

La section 3 définit les densités.

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger,....)
- des équipements existants

2 GRANDES DEFINITIONS

2.1 La surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

2.2 Les hauteurs d'immeubles

Sauf dispositions spécifiques prévues à l'article 10, la hauteur maximale est calculée, à la date du dépôt de la demande d'autorisation, à partir du sol naturel, de la voirie ou de la côte d'aménagement de la zone (tel que précisé dans l'article 10 de la zone considérée) jusqu'au point le haut de la construction sans inclure la hauteur des toitures.

En cas de terrain en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections qui ne peuvent dépasser 30 m de longueur et la cote de hauteur de chaque section est prise en son milieu.

2.3 Lotissements anciens

Dans les 5 ans à compter de l'achèvement d'un lotissement constaté dans les conditions de l'article R.315-36, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de nouvelles dispositions du P.L.U. intervenues postérieurement à l'autorisation de lotir

2.4 Opérations groupée

Une opération groupée est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées en une ou plusieurs tranches et pour laquelle est déposée sur un ou plusieurs permis de construire comportant ou non une division de terrain.

Pour une opération groupée :

- les limites séparatives s'entendent comme les limites entre le terrain de l'opération groupée et les parcelles riveraines,
- l'emprise au sol est calculée globalement
- le coefficient d'occupation du sol s'applique au terrain de l'opération

2.5 Unité foncière ou terrain

Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé.

Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la surface du terrain.

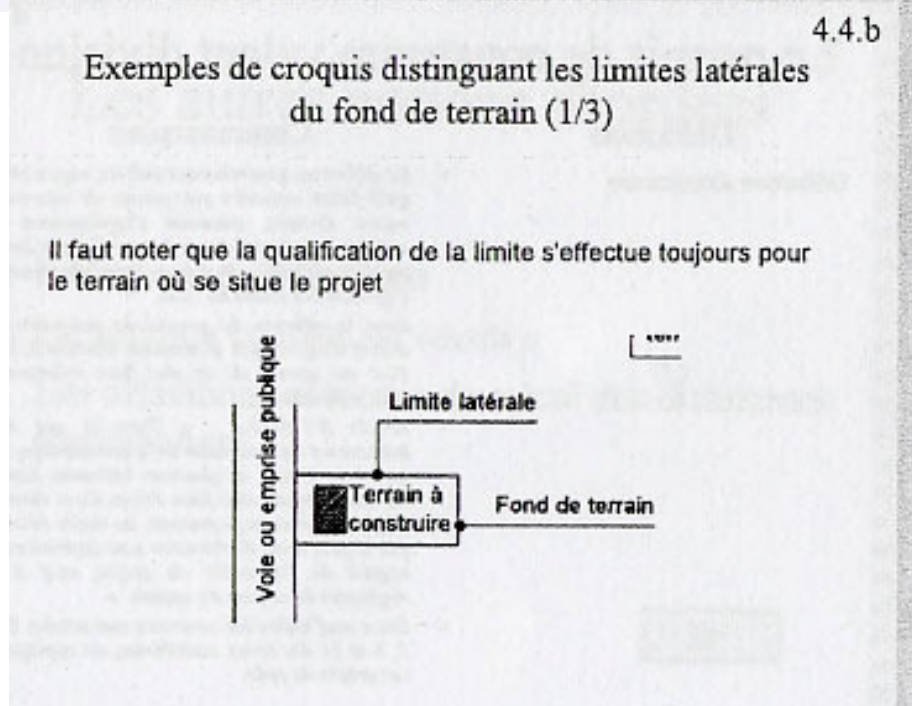
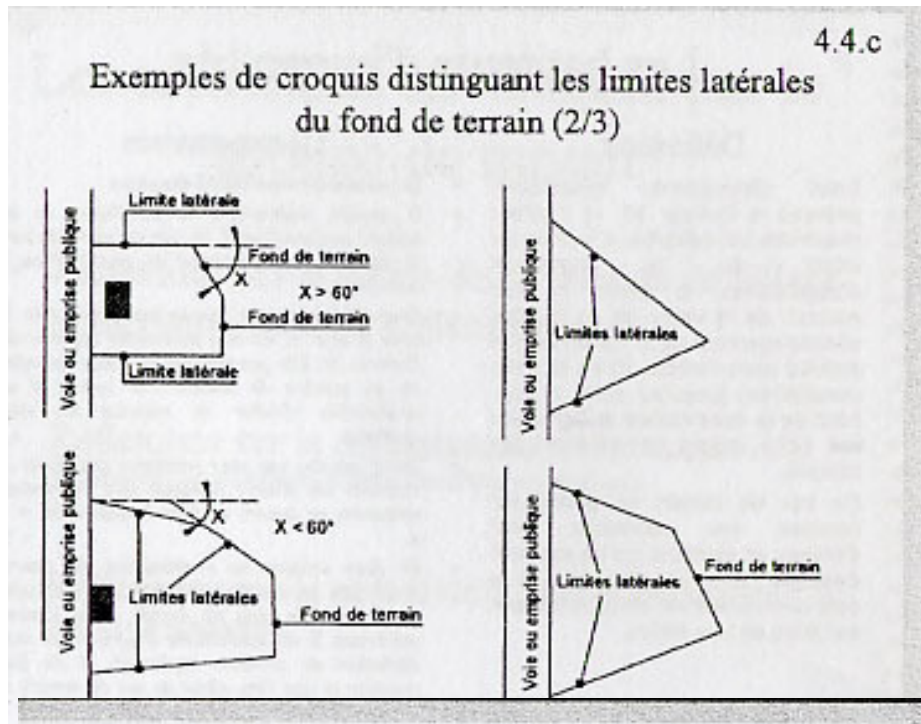
2.6 Fonds de terrain

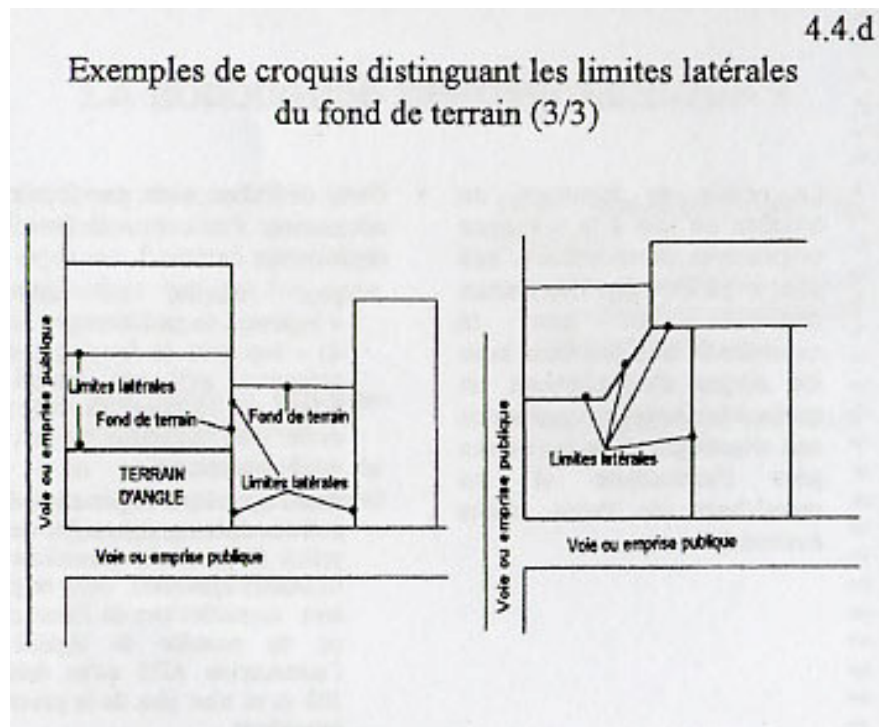
Il s'agit des limites du terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ouverte à la circulation générale ou une emprise publique et qui sont situées à l'opposé de celles-ci ou présentant un angle supérieur à 60° par rapport à la perpendiculaire à la voie ou à l'emprise publique.

Les autres limites du terrain, à l'exclusion des limites sur voie ou emprise publique, constituent des limites latérales.

Le fond de terrain et les limites latérales s'apprécient par rapport au terrain sur lequel est édifiée la construction.

Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de voies, d'emprises publiques ou d'un terrain triangulaire, il n'existe pas de fonds de terrain.





2.7 Limites latérales

Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

2.8 Voies ouvertes à la circulation

Est considérée comme voie, toute voie existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quelque soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation publique y compris celle réservées spécifiquement aux piétons et cycles, ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot.

Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que places, placettes, mail, cour urbaine...

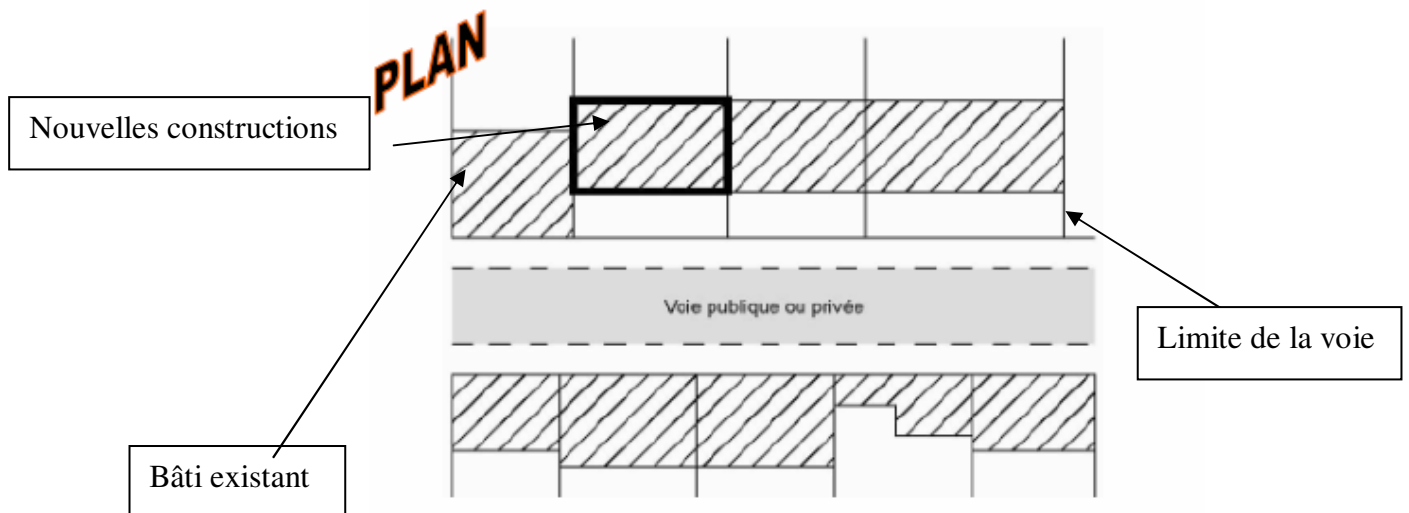
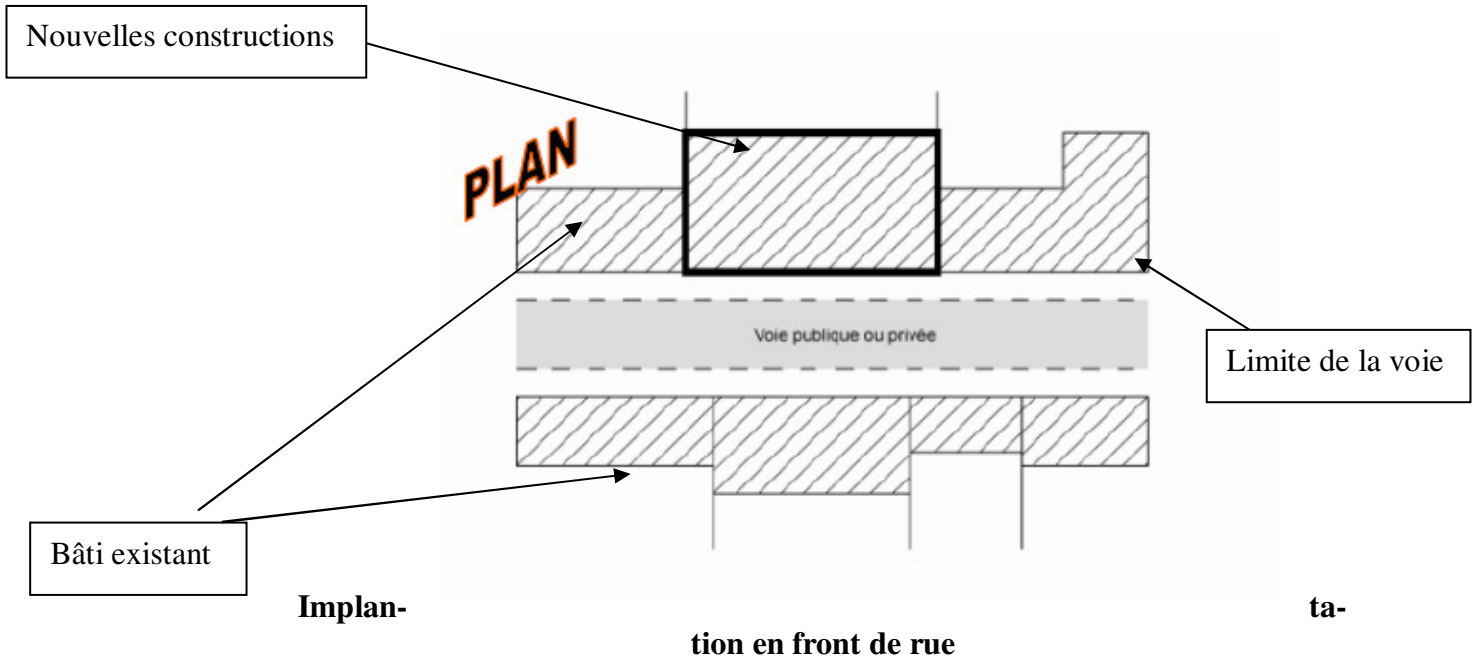
Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou des voies privées ayant un intérêt public ou susceptibles d'être classées dans le domaine public, y compris les emplacements réservés, ainsi que les voies localisées au titre du Code l'urbanisme, conçues ou ouvertes à la circulation publique y compris celles réservées spécifiquement aux piétons et cycles.

Sauf dispositions différentes prévues par l'article 6, les dispositions de cet article s'appliquent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation géné-

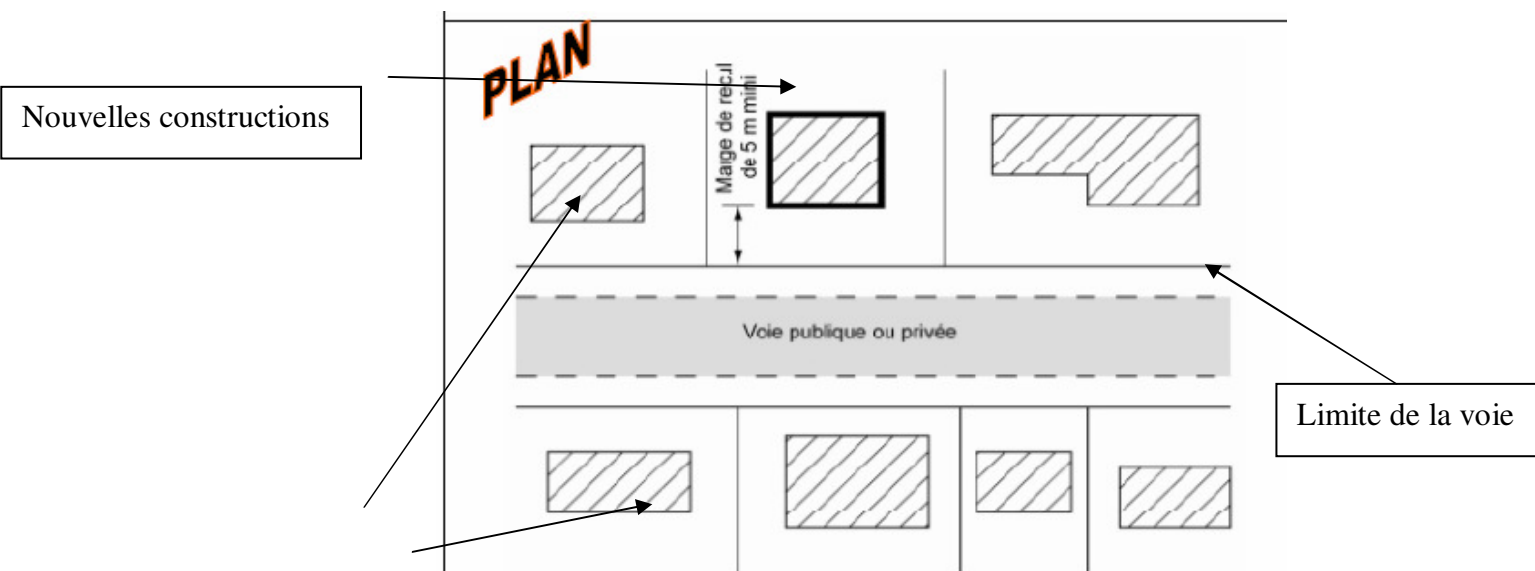
rale à l'exception des chemins d'exploitation pour lesquels on appliquera celles de l'article 7.

Exemples d'implantation par rapport à la voie :

Implantation à l'alignement



Implantation en retrait



2.9 Bâtiments annexes

Sont considérés comme **bâtiments annexes**, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, **les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale** tels que remises, abris de jardin, garages, celliers... **implantés à l'écart de cette construction**

Les bâtiments accolés ou les extensions à la construction principale ne sont pas considérés comme un bâtiment annexe.

Les piscines, piscines couvertes ne sont pas considérées comme des bâtiments annexes.

2.10 Extension

Est dénommée **extension** l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale mais **accollée** à celle-ci.

2.11 Activités existantes

Sont considérées comme activités existantes, les activités qui présentent sur le site au moins une partie des moyens de production ou une surface de vente et pas uniquement le siège social.

2.12 Logements de fonction

La notion de logement de fonction est liée à la présence permanente et nécessaire, soit pour le gardiennage des locaux d'activités.

2.13 Constructions

Une construction peut être une habitation, une clôture avec un mur maçonné ou un bâtiment annexe maçonné.

2.14 Espaces libres communs

Les voiries, trottoirs et placettes de retournement ne sont pas compris dans les espaces libres communs.

2.15 Equipements techniques

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

2.16 Reconstruction suite à un sinistre

La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserves de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

2.17 Terrains en drapeau

Une parcelle dite en drapeau se présente avec un accès assez long et se termine par une place triangulaire ou trapezoidale où la construction sera implantée.

2.18 Sites archéologiques

Aux termes de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, toutes découvertes fortuites doivent être signalées au Service Régional de l'Archéologie - 6, rue du Chapitre 35044 Rennes cedex - Tél. 02.99.84.59.00.

Dans les secteurs où des sites archéologiques sont repérés aux plans, toute demande d'autorisation d'utilisation du sol sur ces parcelles devra être transmise à M. le Préfet, en application du décret n° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la prise

en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code pénal) se résume comme suit:

"Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines mentionnées à l'article 322".

2.19 Inventaire des zones humides et des cours d'eau

Les zones humides inventoriées ou pas doivent être protégées.

Sont interdits tous affouillements ou exhaussements du sol dans les zones humides sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de la zone humide, à la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration des continuités écologiques et ceux favorisant la biodiversité.

L'implantation des constructions se fera au minimum à 5 mètres des cours d'eau recensés dans le PLU.

Les exhaussements et affouillements y sont interdits sauf ceux liés à un remédiation, ceux visant à rétablir et améliorer les continuités écologiques ou ceux visant à abaisser les lignes d'eau de crue."

De même, tout aménagement ayant un impact sur une zone humide même si celle-ci n'est pas recensée au plan, peut relever d'une instruction au titre de la Loi sur l'eau et tous travaux non conformes s'exposent à une verbalisation des services de la police de l'eau.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

1 ZONE UC

La zone UC est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation ancien, traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

ARTICLE UC 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

La création ou l'extension d'établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs

Les affouillements et exhaussements de sol visés au Code de l'Urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions, à la régulation des eaux pluviales ou d'aménagements publics urbains.

La création d'exploitations agricoles

L'ouverture de toute carrière

Le stationnement isolé de caravane quelle qu'en soit la durée sauf sur le terrain où se situe la résidence principale de l'utilisateur

Les chenils liés à un élevage susceptibles de créer des gênes pour le voisinage

Les décharges de toute nature

Les dépôts de véhicules et de matériel hors d'usage

Les éoliennes de plus de 12 m de haut

ARTICLE UC 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Les nouvelles habitations et leurs annexes
Les constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et les équipements publics,
Les constructions liées à l'artisanat,
Les constructions liées aux commerces,
Les constructions liées aux bureaux,
Les constructions liées aux services

ARTICLE UC 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

L'accès devra permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales

Les propriétaires seront encouragés à récupérer les eaux pluviales (pour l'arrosage, le lavage des véhicules).

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales sauf récupérateurs d'eau.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Réseau électrique

Tout projet de construction, qui nécessite l'électricité, doit être raccordé au réseau électrique

ARTICLE UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions seront implantées à la limite de l'emprise des voies ou en retrait de 2 m minimum

6.2 Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

Pour les terrains en drapeau, il n'est pas fixé de règle particulière, seul l'article 7 s'applique

ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m.

Il n'est pas fixé de règle particulière pour les bâtiments annexes

7.2 Implantations différentes:

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

ARTICLE UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des bâtiments annexes lié à une habitation ne pourra excéder 60 m² d'emprise au sol hors piscine.

ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à RDC + 1 + combles

La hauteur maximale des bâtiments annexes est de 4,5 m au point le plus haut

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR

11.1 Aspect général du bâti

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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 leur aspect extérieur 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 bardages des annexes en tôle sont interdits

Les matériaux et l'aspect des annexes devra être en harmonie avec l'ensemble des constructions existantes

11.2 Les clôtures

Les clôtures monospécifiques de conifères, laurier palme sont interdites

Les clôtures en fibro ciment et de type minéral, claustras sont interdites sauf sous-bassement enduit de 50 cm de haut maximum

Les clôtures opaques sont interdites en façade sauf les clôtures composées de matériaux naturels tels que le bois et la pierre

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 m

11.3 Toitures

11.3.1 Toitures toutes constructions

Les toitures à une pente, ou plus, respecteront les pentes imposées par la nature des matériaux de couverture.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Les toitures en bac acier, en galvanisé et en tôles ondulées sont interdites.
La couleur des toitures sera en harmonie avec l'environnement architectural.

11.3.2 Toitures des annexes

Les toitures en galvanisé et en tôle ondulée sont interdites.
Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.
Une pente plus faible pour les annexes non contiguës à l'habitation sera autorisée.

ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il sera créé au minimum une place de stationnement par logement sur la parcelle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain ou à proximité de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE UC 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE UC 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

2 ZONE UE

La zone UE est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

ARTICLE UE 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

La création ou l'extension d'établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs

Les affouillements et exhaussements de sol visés au Code de l'Urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions, à la régulation des eaux pluviales ou d'aménagements publics urbains.

La création d'exploitations agricoles

L'ouverture de toute carrière

Le stationnement isolé de caravane quelle qu'en soit la durée sauf sur le terrain où se situe la résidence principale de l'utilisateur

Les décharges de toute nature

Les dépôts de véhicules et de matériel hors d'usage

Les éoliennes de plus de 12 m de haut

Les zones humides inventoriées ou pas doivent être protégées.

Sont interdits tous affouillements ou exhaussements du sol dans les zones humides sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de la zone humide, à la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration des continuités écologiques et ceux favorisant la biodiversité.

Les exhaussements et affouillements y sont interdits sauf ceux liés à un remédiation, ceux visant à rétablir et améliorer les continuités écologiques ou ceux visant à abaisser les lignes d'eau de crue.

ARTICLE UE 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Les nouvelles habitations et leurs annexes

Les constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et les équipements publics,

Les constructions liées à l'artisanat,

Les constructions liées aux commerces,

Les constructions liées aux bureaux,

ARTICLE UE 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

L'accès devra permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies doivent comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, celles-ci devront être aménagées de manière à permettre les manœuvres de tous types de véhicule (pom-

piers,...). Toutefois, lorsque la voie nouvelle dessert moins de 3 constructions ou a une longueur inférieure à 50 m, cet aménagement spécial n'est pas exigé.

ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les propriétaires seront encouragés à récupérer les eaux pluviales (pour l'arrosage, le lavage des véhicules.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE UE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions s'implanteront, soit à l'alignement des constructions existantes par rapport à la voie principale, soit en respectant un retrait de 2 mètres minimum.

6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Toutefois, dans le cas de constructions contiguës construits selon le même alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m

Les bâtiments annexes s'implanteront en fond de parcelle, en limite séparative ou avec un recul minimal de 1 m

7.3 Implantations différentes:

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

ARTICLE UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des bâtiments annexes lié à une habitation ne pourra excéder 60 m² d'emprise au sol hors piscine.

ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de RDC+2+combles

La hauteur maximale des bâtiments annexes est de 4,5 m au point le plus haut

ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

11.1 Aspect général du bâti

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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 leur aspect extérieur 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 bardages des annexes en tôle sont interdits

Les matériaux et l'aspect des annexes devra être en harmonie avec l'ensemble des constructions existantes

11.2 Les clôtures

Les clôtures monospécifiques de conifères, laurier palme sont interdites

Les clôtures en fibro ciment et de type minéral, claustras sont interdites sauf sous-bassement enduit de 50 cm de haut maximum

Les clôtures opaques sont interdites en façade sauf les clôtures composées de matériaux naturels tels que le bois et la pierre

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 m

11.3 Toitures

11.3.1 Toitures toutes constructions

Les toitures à une pente, ou plus, respecteront les pentes imposées par la nature des matériaux de couverture.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Les couvertures en tôle (tout type) et en galvanisé sont interdites, les toitures en zinc et bac acier sont cependant autorisées.

La couleur des toitures sera en harmonie avec l'environnement architectural.

11.3.2 Toitures des annexes

Les toitures en galvanisé et en tôles ondulées sont interdites, les toitures en zinc et bac acier sont autorisées.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Une pente plus faible pour les annexes non contiguës à l'habitation sera autorisée.

ARTICLE UE 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il sera exigé 2 places de stationnement (garage non compris) par logement sur la parcelle

ARTICLE UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.2 Plantations existantes et à venir

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés dans la mesure du possible, y compris les plantations qui les composent.

Les opérations d'aménagement de plus de 5 lots doivent obligatoirement comprendre au moins 10 % d'espaces verts (hors voirie et stationnement)

13.1 Protection des boisements et des haies

Les boisements repérés aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable

Les haies repérées aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable, toute destruction aboutira à la replantation d'un même linéaire

Les espaces boisés classés et les boisements sont protégés.

Toute construction devra se situer à une distance minimale de 5 m par rapport aux troncs des haies ou des arbres situés en lisière des boisements et EBC identifiés aux plans de zonage.

ARTICLE UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UE 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE UE 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

3 ZONE UL

La zone UL est une zone accueillant des équipements de sports, de plein air ou de loisirs, socio culturels ainsi que les extensions, les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités.

ARTICLE UL 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et occupations du sol non liées à la vocation (sports et loisirs) de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol visés au Code de l'Urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions, à la régulation des eaux pluviales ou d'aménagements publics urbains.

Les zones humides inventoriées ou pas doivent être protégées.

Sont interdits tous affouillements ou exhaussements du sol dans les zones humides sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de la zone humide, à la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration des continuités écologiques et ceux favorisant la biodiversité.

Les exhaussements et affouillements y sont interdits sauf ceux liés à un remédiation, ceux visant à rétablir et améliorer les continuités écologiques ou ceux visant à abaisser les lignes d'eau de crue."

ARTICLE UL 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Les bâtiments ou installations liés aux activités sportives ou de loisirs

Les aires de jeux

Les affouillements et exhaussements de sols lorsqu'ils sont destinés à des aménagements répondant à la vocation de la zone UL ou lorsqu'ils sont nécessaires à la régulation des eaux pluviales ou à la défense incendie

ARTICLE UL 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la

limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).

ARTICLE UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

ARTICLE UL 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

Les constructions se feront à l'alignement et ou en retrait de 1 m minimum par rapport à la voie, aux emprises publiques et réseaux divers

ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m.

ARTICLE UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UL 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UL 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UL 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UL 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE UL 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A UR- BANISER

1 ZONE 1 AUE

La zone 1 AUE correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1 AUE est affectée à de l'habitat et aux activités compatibles avec de l'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AUE ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles.

Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol

ARTICLE 1 AUE 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

La création ou l'extension d'établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs

Les affouillements et exhaussements de sol visés au Code de l'Urbanisme, sauf ceux liés à des travaux de constructions, à la régulation des eaux pluviales ou d'aménagements publics urbains.

La création d'exploitations agricoles

L'ouverture de toute carrière

Le stationnement isolé de caravane quelle qu'en soit la durée sauf sur le terrain où se situe la résidence principale de l'utilisateur

Les décharges de toute nature

Les dépôts de véhicules et de matériel hors d'usage

Les éoliennes de plus de 12 m de haut

ARTICLE 1 AUE 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé...) prenant en compte les orientations d'aménagement et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

Les nouvelles habitations et leurs annexes

Les constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et les équipements publics,

Les constructions liées à l'artisanat,

Les constructions liées aux commerces,

Les constructions liées aux bureaux,

ARTICLE 1 AUE 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

L'accès devra permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies doivent comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, celles-ci devront être aménagées de manière à permettre les manœuvres de tous types de véhicule (pompiers,...).

Toutefois, lorsque la voie nouvelle dessert moins de 3 constructions ou a une longueur inférieure à 50 m, cet aménagement spécial n'est pas exigé.

ARTICLE 1 AUE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les propriétaires seront encouragés à récupérer les eaux pluviales (pour l'arrosage, le lavage des véhicules.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE 1 AUE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE 1 AUE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions s'implanteront, soit à l'alignement des constructions existantes par rapport à la voie principale, soit en respectant un retrait de 2 mètres minimum.

6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Toutefois, dans le cas de constructions contiguës construits selon le même alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

ARTICLE 1 AUE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m

Les bâtiments annexes s'implanteront en limite séparative, en fond de parcelle ou avec un recul minimal de 1 m

7.3 Implantations différentes:

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

ARTICLE 1 AUE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE 1 AUE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des bâtiments annexes lié à une habitation ne pourra excéder 60 m² d'emprise au sol hors piscine.

ARTICLE 1 AUE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de RDC+2+combles

La hauteur maximale des bâtiments annexes est de 4,5 m au point le plus haut

ARTICLE 1 AUE 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

11.1 Aspect général du bâti

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au carac-

tère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bardages des annexes en tôle sont interdits

Les matériaux et l'aspect des annexes devra être en harmonie avec l'ensemble des constructions existantes

11.2 Les clôtures

Les clôtures monospécifiques de conifères, laurier palme sont interdites

Les clôtures en fibro ciment et de type minéral, claustras sont interdites sauf sous-bassement enduit de 50 cm de haut maximum

Les clôtures opaques sont interdites en façade sauf les clôtures composées de matériaux naturels tels que le bois et la pierre

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 m

11.3 Toitures

11.3.1 Toitures toutes constructions

Les toitures à une pente, ou plus, respecteront les pentes imposées par la nature des matériaux de couverture.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Les couvertures en tôle (tout type) et en galvanisé sont interdites, les toitures en zinc et bac acier sont cependant autorisées.

La couleur des toitures sera en harmonie avec l'environnement architectural.

11.3.2 Toitures des annexes

Les toitures en galvanisé et en tôles ondulées sont interdites, les toitures en zinc et bac acier sont autorisées.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Une pente plus faible pour les annexes non contiguës à l'habitation sera autorisée.

ARTICLE 1 AUE 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.2 Habitations collectives

Habitations collectives, y compris lors d'un changement d'affectation:

Une place de stationnement par tranche de 60 m² d'emprise au sol, avec au minimum 1 place par logement.

Pour toute construction nouvelle de logements collectifs, il sera créé au minimum une place de stationnement pour les vélos et motos par logement.

12.3 Habitations individuelles

Pour la zone 1 AUE de l'Eglise

Il sera demandé la réalisation de places de stationnement par logements aménagées sur la propriété (garage compris) et ou aménagées sur les espaces communs.

Pour la zone 1 AUE de la mairie :

Constructions à usage d'habitation individuelle, y compris changement d'affectation:

Deux places de stationnement par logement, aménagées sur la propriété (garage compris).

Une place de stationnement pour les visiteurs pour 3 lots

ARTICLE 1 AUE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.2 Plantations existantes et à venir

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés dans la mesure du possible, y compris les plantations qui les composent.

13.1 Protection des boisements et des haies

Les haies repérées aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable, toute destruction aboutira à la replantation d'un même linéaire

Les espaces boisés classés et les boisements sont protégés.

Toute construction devra se situer à une distance minimale de 5 m par rapport aux troncs des haies ou des arbres situés en lisière des boisements et EBC identifiés aux plans de zonage.

ARTICLE 1 AUE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE 1 AUE 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE 1 AUE 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

2 ZONE 2 AU

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

ARTICLE 2 AU 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits toutes constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Les travaux liés à la viabilisation de la zone et au passage des différents réseaux.

ARTICLE 2 AU 3 A 2 AU 5

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

ARTICLE 2 AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

Les constructions se feront à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée, et / ou avec un retrait de 2 m minimum par rapport à la voie

ARTICLE 2 AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m.

Les bâtiments annexes s'implanteront en fond de parcelle ou avec un recul minimal de 1 m par rapport au fond de parcelle

ARTICLE 2 AU 8 A 2 AU 16

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

1 ZONE N

La zone N est destinée à être protégée en raison, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

ARTICLE N 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les constructions et occupations du sol de toute nature soumises ou non à autorisation à l'exception de celles prévues à l'article N2

Les éoliennes de plus de 12 m de haut

Les zones humides inventoriées ou pas doivent être protégées.

Sont interdits tous affouillements ou exhaussements du sol dans les zones humides sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de la zone humide, à la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration des continuités écologiques et ceux favorisant la biodiversité.

Les exhaussements et affouillements y sont interdits sauf ceux liés à un remédiation, ceux visant à rétablir et améliorer les continuités écologiques ou ceux visant à abaisser les lignes d'eau de crue."

ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Les installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public.

Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zone d'expansion des crues...)

ARTICLE N 3 à N 5

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

Les nouvelles installations ou constructions s'implanteront avec un retrait 2 m minimum par rapport à la voie, aux emprises publiques et réseaux divers

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les boisements repérés aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable

Les haies repérées aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable, toute destruction aboutira à la replantation d'un même linéaire

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE N 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE N 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

2 ZONE Nc

La zone Nc délimite les parties du territoire affectées aux carrières

ARTICLE Nc 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N2.

Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.

Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.

Les éoliennes de plus de 12 m de haut

ARTICLE Nc 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers (hors habitation) de mines et des exploitations de carrières dans les parties de la zone Nc définie aux plans.

Un local de permanence est autorisé à condition qu'il soit inclus dans le même volume que le local principal lié à l'activité et qu'il soit nécessaire à la présence permanente pour assurer la direction, la surveillance de l'activité.

ARTICLE Nc 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

L'accès devra permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE Nc 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les propriétaires seront encouragés à récupérer les eaux pluviales (pour l'arrosage, le lavage des véhicules).

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE Nc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE Nc 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions se feront avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie

6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Dans le cas de constructions contigües construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

ARTICLE Nc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m.

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

ARTICLE Nc 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE Nc 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale du local de permanence est limitée à 40 m²

ARTICLE Nc 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de RDC+1+combles

ARTICLE Nc 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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 leur aspect extérieur 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 clôtures monospécifiques de conifères, laurier palme sont interdites

Les clôtures en fibro ciment et de type minéral, claustras sont interdites sauf sous-bassement enduit de 50 cm de haut maximum

Les clôtures opaques sont interdites en façade sauf les clôtures composées de matériaux naturels tels que le bois et la pierre

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 m

ARTICLE Nc 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Nc 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies repérées aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable, toute destruction aboutira à la replantation d'un même linéaire

ARTICLE Nc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Nc 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Nc 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

3 ZONE Nr

La zone N comporte une sous zone dénommée Nr qui correspond aux constructions sans lien avec l'activité agricole.

Seules les extensions du bâti existant, le changement de destination sont autorisées sous réserve du respect de l'environnement et de l'activité agricole voisine et des règles édictées ci-dessous.

ARTICLE Nr 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et occupations du sol de toute nature à l'exception de celles prévues à l'article Nr 2

Les éoliennes de plus de 12 m de haut

ARTICLE Nr 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées sous réserve sur l'ensemble de la zone, de compatibilité avec le développement des activités agricoles et des conditions particulières énoncées dans cet article,

2.1 Les constructions existantes

Il est autorisé la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans une limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

Les extensions ne devront pas réduire les interdistances existantes inférieures à 100 m entre le bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité.

2.2 Le changement de destination

Il est autorisé la restauration, l'aménagement avec ou sans changement de destination à usage d'habitation des autres bâtiments existants.

L'extension des habitations issues d'un changement de destination est limitée à 60 m² d'emprise au sol

Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination doivent avoir :

- une structure traditionnelle en bon état et en pierre et ou en terre
- une emprise au sol minimale de 40 m²
- être situés à plus de 100 m de tout bâtiment et installations relevant d'une exploitation agricole en activité et générant un périmètre sanitaire ou dont l'activité a cessé depuis au moins deux ans.

Le terrain où est situé le changement de destination aura une superficie minimale afin de garantir la mise en place d'un assainissement autonome respectant les normes environnementales en vigueur.

Les bâtiments annexes construits après la date d'approbation du PLU ne pourront être soumis au changement de destination.

2.3 Autres constructions autorisées

Les bâtiments annexes liés à une habitation avec une emprise au sol maximale de 60 m²

Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement

Les piscines individuelles privées, celles-ci seront implantées à plus de 100 m de tous bâtiments et installations agricoles en activité.

Les petites éoliennes de moins de 12 m

ARTICLE Nr 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

L'accès devra permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE Nr 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les propriétaires seront encouragés à récupérer les eaux pluviales (pour l'arrosage, le lavage des véhicules.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE Nr 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE Nr 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les implantations des extensions des constructions existantes et les nouveaux bâtiments annexes se feront avec un retrait de 2 m minimum par rapport à l'alignement de la voie

6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Dans le cas de constructions contiguës construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

ARTICLE Nr 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m.

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

Il n'est pas fixé de règle particulière pour les bâtiments annexes

ARTICLE Nr 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE Nr 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des bâtiments annexes lié à une habitation ne pourra excéder 60 m² d'emprise au sol hors piscine.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans une limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

ARTICLE Nr 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions des constructions existantes doivent rester en harmonie avec la hauteur de la construction

La hauteur maximale des constructions est de RDC+1+combles

La hauteur maximale des bâtiments annexes est de 4,5 m au point le plus haut

ARTICLE Nr 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

11 1 Aspect général du bâti

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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 leur aspect extérieur 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 bardages des annexes en tôle sont interdits

Les matériaux et l'aspect des annexes devra être en harmonie avec l'ensemble des constructions existantes

11.2 Les clôtures

Les clôtures monospécifiques de conifères, laurier palme sont interdites

Les clôtures en fibro ciment et de type minéral, claustras sont interdites sauf sous-bassement enduit de 50 cm de haut maximum

Les clôtures opaques sont interdites en façade sauf les clôtures composées de matériaux naturels tels que le bois et la pierre

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 m

11.3 Toitures

11.3.1 Toitures toutes constructions

Les toitures à une pente, ou plus, respecteront les pentes imposées par la nature des matériaux de couverture.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Les toitures en bac acier, en galvanisé et en tôles ondulées sont interdites.

La couleur des toitures sera en harmonie avec l'environnement architectural.

11.3.2 Toitures des annexes

Les toitures en galvanisé et en tôle ondulée sont interdites.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Une pente plus faible pour les annexes non contiguës à l'habitation sera autorisée.

11.4 Le bâti repéré

Le bâti repéré aux plans de zonage est protégé au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU.

Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien afin que les caractéristiques (volume, équilibre entre les pleins et les vides...) de ce dernier ne soient pas dénaturées.

Les travaux issus du changement de destination doivent concourir à la valorisation du bâti, viser la conservation des caractéristiques patrimoniales liées à son usage initial (usage grange, usage habitation...) la volumétrie du bâti sera gardée

ARTICLE Nr 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Nr 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés et les boisements sont protégés.

Toute construction devra se situer à une distance minimale de 5 m par rapport aux troncs des haies ou des arbres situés en lisière des boisements et EBC identifiés aux plans de zonage.

ARTICLE Nr 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Nr 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Nr 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

1 ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique, ou économique de cette zone, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles.

La zone A comprend une sous zone dénommée Ab qui correspond à un secteur agricole inconstructible

ARTICLE A 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute habitation, toute installation, bâtiment non liés et non nécessaires à l'exploitation agricole ou du sous sol à l'exception de celles prévues à l'article A 2

Les éoliennes de plus de 12 m de haut

Les zones humides inventoriées ou pas doivent être protégées.

Sont interdits tous affouillements ou exhaussements du sol dans les zones humides sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de la zone humide, à la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration des continuités écologiques et ceux favorisant la biodiversité.

Les exhaussements et affouillements y sont interdits sauf ceux liés à un remédiation, ceux visant à rétablir et améliorer les continuités écologiques ou ceux visant à abaisser les lignes d'eau de crue."

En zone Ab, il est interdit tout type de construction et installation y compris celles liées à l'activité agricole et au sous sol.

ARTICLE A 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 Les installations agricoles et les bâtiments agricoles

a) Nouvelles installations agricoles et nouveaux bâtiments agricoles

Les nouvelles installations agricoles et les nouveaux bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés qu'ils soient neufs ou issus d'un changement de destination sur de l'existant.

Les nouvelles installations agricoles et les nouveaux bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés s'ils se situent à au moins 100 m du bâti présent dans les zones U et AU du PLU

Les nouvelles installations agricoles et les nouveaux bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés s'ils se situent à au moins 100 m du bâti ((logement ou local à usage d'hébergement ou d'activité) occupé par des tiers en zone Ah, Ar ou Nr sauf contraintes techniques avérées et justifiées (topographie, problème de maîtrise foncière, finalité technique du bâtiment...))

b) Extension des installations agricoles existantes et des bâtiments agricoles existants

Les extensions des installations agricoles existantes et des bâtiments agricoles existants seront conçus de manière à ne pas réduire les interdistances inférieures ou égales à 100 m avec le bâti présent dans les zones U et AU sauf contraintes techniques avérées et justifiées (topographie, problème de maîtrise foncière, finalité technique du bâtiment...)

Les extensions des installations agricoles existantes et des bâtiments agricoles existants doivent être conçus de manière à ne pas réduire les interdistances inférieures ou égales à 100 m avec le bâti (logement ou local à usage d'hébergement ou d'activité) occupé par des tiers en zone Ah, Ar, Nr, sauf contraintes techniques avérées et justifiées (topographie, problème de maîtrise foncière, finalité technique du bâtiment...)

L'extension des habitations existantes est autorisée dans une limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

c) Création de logements de fonction

La création d'un logement de fonction est autorisée sous plusieurs conditions :

- le logement de fonction est destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au regard de la taille et de la nature des exploitations,

En cas de création d'un siège d'exploitation, celui-ci devra être réalisé après la réalisation des bâtiments et installations agricoles

- il ne sera autorisé qu'un seul logement de fonction par siège d'exploitation nécessitant une présence permanente au regard de la nature et de la taille de la production.

Il sera également admis un local de gardiennage attenant à un bâtiment d'exploitation et d'une emprise au sol maximale de 40 m².

- le logement de fonction sera implanté dans un périmètre de 100 m des bâtiments agricoles et des installations agricoles de l'exploitation sauf contraintes techniques avérées et justifiées (topographie, maîtrise foncière...), la nature de l'activité agricole et son importance doit en justifier l'utilité

- en cas de construction d'un logement de fonction neuf, ce logement de fonction sera situé à une distance supérieure à 100 m des bâtiments et installations agricoles des autres sièges d'exploitation agricole, exception faite des gîtes et des logements de fonction de ces autres sièges agricoles.

- en cas de logement de fonction issu d'un changement de destination d'un bâtiment existant en pierre et ou en terre et présentant un intérêt architectural, ce logement de fonction doit être situé à une distance supérieure à 100 m des bâtiments et installations agricoles des autres sièges d'exploitation agricoles, exception faite des gîtes et des logements de fonction de ces autres sièges agricoles.

- l'emprise au sol maximale d'une construction neuve est limitée à 100 m²

d) diversification de l'activité agricole

Sont autorisées, les bâtiments et installations liées aux activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l'article L 311.1 du code rural (gîte, ferme - auberge, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire, ...), dès lors qu'elles se situent :

- dans un périmètre de 100 m des bâtiments et installations agricoles de l'exploitation

- à au moins 100 m des bâtiments et installations agricoles des autres sièges d'exploitation (exception faite des gîtes et des logements de fonction).

Les gîtes, chambres d'hôtes... seront limités au changement de destination sur des bâtiments agricoles de caractère architectural en pierre et ou en terre.

2.2 Autres constructions autorisées

Les bâtiments annexes liés au logement de fonction avec une emprise au sol maximale de 60 m²

Les affouillements et exhaussement de sol visés au Code de l'Urbanisme liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales

Les piscines individuelles privées situées à une distance maximale de 10 m par rapport au logement de fonction

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

L'accès devra permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable et liée à l'habitat doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme à la réglementation en vigueur.

Un bâtiment agricole nouveau, une installation agricole nouvelle, un logement de fonction peut être alimenté le cas échéant par un forage ou un puits conforme à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées à un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur (Exception faite des bâtiments et installations agricoles desservies par des fosses, plates formes...)

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les implantations des nouvelles installations agricoles et des nouveaux bâtiments agricoles se feront avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie.

6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus

Dans le cas de constructions contigües construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

6.3 Implantation par rapport aux cours d'eau

Les nouvelles constructions s'implanteront en retrait de 5 m minimum par rapport aux cours d'eau identifiés sur les plans de zonage du PLU.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m.

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

Il n'est pas fixé de règle particulière pour les bâtiments annexes

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des bâtiments annexes lié à une habitation ne pourra excéder 60 m² d'emprise au sol hors piscine.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans une limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

L'emprise au sol maximale du nouveau logement de fonction est limitée à 100 m²

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des logements de fonction est de RDC + 1 + combles

La hauteur maximale des bâtiments annexes est de 4,5 m au point le plus haut

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les nouvelles installations agricoles et pour les nouveaux bâtiments agricoles.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

11.1 Aspect général du bâti

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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 leur aspect extérieur 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.

11.2 Végétation

Une végétation nouvelle sera prévue au projet (plantations d'arbres de haute tige et basse tige), elle devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les projets de construction devront tenir compte du site général et notamment des plantations existantes et veiller à limiter leur destruction.

11.3 Le bâti ancien

Le bâti repéré aux plans de zonage est protégé au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU.

Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées.

Les travaux issus du changement de destination doivent concourir à la valorisation du bâti, viser la conservation des caractéristiques patrimoniales liées à son usage initial (usage grange, usage habitation...) la volumétrie du bâti sera gardée

11.4 Les clôtures

Les clôtures monospécifiques de conifères, laurier palme sont interdites
Les clôtures en fibro ciment et de type minéral, claustras sont interdites sauf sous-bassement enduit de 50 cm de haut maximum

Les clôtures opaques sont interdites en façade sauf les clôtures composées de matériaux naturels tels que le bois et la pierre

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 m

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Protection des boisements et des haies

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les boisements repérés aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable

Les haies repérées aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable, toute destruction aboutira à la replantation d'un même linéaire

Les espaces boisés classés et les boisements sont protégés.
Toute construction devra se situer à une distance minimale de 5 m par rapport aux troncs des haies ou des arbres situés en lisière des boisements et EBC identifiés aux plans de zonage.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE A 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE A 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

3 ZONE Ar

La zone A comporte une sous zone dénommée Ar qui correspond aux constructions sans lien avec l'activité agricole.

Seules les extensions du bâti existant, le changement de destination sont autorisées sous réserve du respect de l'activité agricole voisine et des règles édictées ci-dessous.

ARTICLE Ar 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et occupations du sol de toute nature à l'exception de celles prévues à l'article Ar 2

Les éoliennes de plus de 12 m

Les zones humides inventoriées ou pas doivent être protégées.

Sont interdits tous affouillements ou exhaussements du sol dans les zones humides sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de la zone humide, à la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration des continuités écologiques et ceux favorisant la biodiversité.

Les exhaussements et affouillements y sont interdits sauf ceux liés à un remédiation, ceux visant à rétablir et améliorer les continuités écologiques ou ceux visant à abaisser les lignes d'eau de crue."

ARTICLE Ar 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées sous réserve sur l'ensemble de la zone, de compatibilité avec le développement des activités agricoles et des conditions particulières énoncées dans cet article,

2.1 Les constructions existantes

Il est autorisé la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans une limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

Les extensions ne devront pas réduire les interdistances existantes inférieures à 100 m entre le bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité.

2.2 Le changement de destination

Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination doivent avoir :

- une structure traditionnelle en bon état et en pierre et ou en terre
- une emprise au sol minimale de 40 m²
- être situés à plus de 100 m de tout bâtiment et installations relevant d'une exploitation agricole en activité et générant un périmètre sanitaire ou dont l'activité a cessé depuis au moins deux ans.

Le terrain où est situé le changement de destination aura une superficie minimale afin de garantir la mise en place d'un assainissement autonome respectant les normes environnementales en vigueur.

L'extension des habitations issues d'un changement de destination est limitée à 60 m² d'emprise au sol

Les bâtiments annexes construits après la date d'approbation du PLU ne pourront être soumis au changement de destination.

2.3 Autres constructions autorisées

Les bâtiments annexes liés à une habitation avec une emprise au sol maximale de 60 m²

Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement

Les piscines individuelles privées, celles-ci seront implantées à plus de 100 m de tous bâtiments et installations agricoles en activité.

Les petites éoliennes de moins de 12 m

ARTICLE Ar 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

L'accès devra permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE Ar 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les propriétaires seront encouragés à récupérer les eaux pluviales (pour l'arrosage, le lavage des véhicules.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE Ar 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE Ar 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les implantations des extensions des constructions existantes et les nouveaux bâtiments annexes se feront avec un retrait de 2 m minimum par rapport à l'alignement de la voie

6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Dans le cas de constructions contigües construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

6.3 Implantation par rapport aux cours d'eau

Les nouvelles constructions s'implanteront en retrait de 5 m minimum par rapport aux cours d'eau identifiés sur les plans de zonage du PLU.

ARTICLE Ar 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m.

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

Il n'est pas fixé de règle particulière pour les bâtiments annexes

ARTICLE Ar 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE Ar 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des bâtiments annexes lié à une habitation ne pourra excéder 60 m² d'emprise au sol hors piscine.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans une limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

ARTICLE Ar 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions des constructions existantes doivent rester en harmonie avec la hauteur de la construction

La hauteur maximale des constructions est de RDC+1+combles

La hauteur maximale des bâtiments annexes est de 4,5 m au point le plus haut

ARTICLE Ar 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

11 1 Aspect général du bâti

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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 leur aspect extérieur 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 bardages des annexes en tôle sont interdits

Les matériaux et l'aspect des annexes devra être en harmonie avec l'ensemble des constructions existantes

11.2 Clôtures

Les clôtures monospécifiques de conifères, laurier palme sont interdites

Les clôtures en fibro ciment et de type minéral, claustras sont interdites sauf sous-bassement enduit de 50 cm de haut maximum

Les clôtures opaques sont interdites en façade sauf les clôtures composées de matériaux naturels tels que le bois et la pierre

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 m

11.3 Toitures

11.3.1 Toitures toutes constructions

Les toitures à une pente, ou plus, respecteront les pentes imposées par la nature des matériaux de couverture.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Les toitures en bac acier, en galvanisé et en tôles ondulées sont interdites.

La couleur des toitures sera en harmonie avec l'environnement architectural.

11.3.2 Toitures des annexes

Les toitures en galvanisé et en tôle ondulée sont interdites.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Une pente plus faible pour les annexes non contiguës à l'habitation sera autorisée.

11.4 Le bâti repéré

Le bâti repéré aux plans de zonage est protégé au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU.

Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien afin que les caractéristiques (volume, équilibre entre les pleins et les vides...) de ce dernier ne soient pas dénaturées.

Les travaux issus du changement de destination doivent concourir à la valorisation du bâti, viser la conservation des caractéristiques patrimoniales liées à son usage initial (usage grange, usage habitation...) la volumétrie du bâti sera gardée

ARTICLE Ar 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Ar 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les boisements repérés aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable

Les haies repérées aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable, toute destruction aboutira à la replantation d'un même linéaire

Les espaces boisés classés et les boisements sont protégés.

Toute construction devra se situer à une distance minimale de 5 m par rapport aux troncs des haies ou des arbres situés en lisière des boisements et EBC identifiés aux plans de zonage.

ARTICLE Ar 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Ar 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Ar 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

3 ZONE Ah

La zone A comporte une sous zone dénommée Ah qui correspond aux constructions sans lien avec l'activité agricole.

Les nouvelles constructions, les extensions du bâti existant, le changement de destination sont autorisées sous réserve du respect de l'activité agricole voisine et des règles édictées ci-dessous.

ARTICLE Ah 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et occupations du sol de toute nature à l'exception de celles prévues à l'article Ah 2

Les éoliennes de plus de 12 m

ARTICLE Ah 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées sous réserve sur l'ensemble de la zone, de compatibilité avec le développement des activités agricoles et des conditions particulières énoncées dans cet article,

2.1 Les nouvelles constructions

Les nouvelles constructions sont autorisées à condition d'être situées à plus de 100 m de tout bâtiment ou installations agricoles en activité

2.2 Les constructions existantes

Il est autorisé la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans une limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

Les extensions ne devront pas réduire les interdistances existantes inférieures à 100 m entre le bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité.

2.3 Le changement de destination

Il est autorisé la restauration, l'aménagement avec ou sans changement de destination à usage d'habitation des autres bâtiments existants.

L'extension des habitations issues d'un changement de destination est limitée à 60 m² d'emprise au sol

Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination doivent avoir :

- une structure traditionnelle en bon état et en pierre et ou en terre
- une emprise au sol minimale de 40 m²
- être situés à plus de 100 m de tout bâtiment et installations relevant d'une exploitation agricole en activité et générant un périmètre sanitaire ou dont l'activité a cessé depuis au moins deux ans.

Le terrain où est situé le changement de destination aura une superficie minimale afin de garantir la mise en place d'un assainissement autonome respectant les normes environnementales en vigueur.

Les bâtiments annexes construits après la date d'approbation du PLU ne pourront être soumis au changement de destination.

2.4 Autres constructions autorisées

Les bâtiments annexes liés à une habitation avec une emprise au sol maximale de 60 m²

Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement

Les piscines individuelles privées, celles-ci seront implantées à plus de 100 m de tous bâtiments et installations agricoles en activité.

Les petites éoliennes de moins de 12 m

ARTICLE Ah 3 ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de constructions ou ensemble de constructions à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

L'accès devra permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

3.2 Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE Ah 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les propriétaires seront encouragés à récupérer les eaux pluviales (pour l'arrosage, le lavage des véhicules.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE Ah 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE Ah 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les implantations des nouvelles constructions et les nouveaux bâtiments annexes se feront avec un retrait de 2 m minimum par rapport à l'alignement de la voie

6.2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Dans le cas de constructions contigües construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

ARTICLE Ah 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, celles-ci s'implanteront avec un recul minimum de 2 m.

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

Il n'est pas fixé de règle particulière pour les bâtiments annexes

ARTICLE Ah 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE Ah 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des bâtiments annexes lié à une habitation ne pourra excéder 60 m² d'emprise au sol hors piscine.

L'extension des habitations existantes est autorisée dans une limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU

ARTICLE Ah 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions des constructions existantes doivent rester en harmonie avec la hauteur de la construction

La hauteur maximale des constructions est de RDC+1+combles

La hauteur maximale des bâtiments annexes est de 4,5 m au point le plus haut

ARTICLE Ah 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

11 1 Aspect général du bâti

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au carac-

tère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bardages des annexes en tôle sont interdits

Les matériaux et l'aspect des annexes devra être en harmonie avec l'ensemble des constructions existantes

11.2 Les clôtures

Les clôtures monospécifiques de conifères, laurier palme sont interdites

Les clôtures en fibro ciment et de type minéral, claustras sont interdites sauf sous-bassement enduit de 50 cm de haut maximum

Les clôtures opaques sont interdites en façade sauf les clôtures composées de matériaux naturels tels que le bois et la pierre

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 m

11.3 Toitures

11.3.1 Toitures toutes constructions

Les toitures à une pente, ou plus, respecteront les pentes imposées par la nature des matériaux de couverture.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Les couvertures en tôle (tout type) et en galvanisé sont interdites, les toitures en zinc et bac acier sont cependant autorisées pour les constructions neuves.

La couleur des toitures sera en harmonie avec l'environnement architectural.

11.3.2 Toitures des annexes

Les toitures en galvanisé et en tôles ondulées sont interdites, les toitures en zinc et bac acier sont autorisées.

Les toitures courbes, terrasses sont autorisées.

Une pente plus faible pour les annexes non contiguës à l'habitation sera autorisée.

11.4 Le bâti repéré

Le bâti repéré aux plans de zonage est protégé au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU.

Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien afin que les caractéristiques (volume, équilibre entre les pleins et les vides...) de ce dernier ne soient pas dénaturées.

Les travaux issus du changement de destination doivent concourir à la valorisation du bâti, viser la conservation des caractéristiques patrimoniales liées à son usage initial (usage grange, usage habitation...) la volumétrie du bâti sera gardée

ARTICLE Ah 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Ah 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies repérées aux plans sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, leur destruction est soumise à une déclaration préalable, toute destruction aboutira à la replantation d'un même linéaire

Les espaces boisés classés et les boisements sont protégés.
Toute construction devra se situer à une distance minimale de 5 m par rapport aux troncs des haies ou des arbres situés en lisière des boisements et EBC identifiés aux plans de zonage.

ARTICLE Ah 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Ah 15 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Ah 16 OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle particulière

VI. ANNEXES SUR LES BOIS ET HAIES*

*Données issues du Porter à la Connaissance de l'Etat

Le territoire départemental d'Ille-et-Vilaine se distingue par son faible taux de boisement (8,2 % contre plus de 27 % au niveau national) dans un secteur principalement bocager.

De surcroît, ce taux de boisement ne progresse pas contrairement à nombre d'autres départements.

La majorité des boisements est détenue par des propriétaires forestiers privés.

En Ille-et-Vilaine, les massifs forestiers de plus de 1 ha bénéficient de mesures de protection spécifiques au regard du code forestier.

Les boqueteaux et les bosquets de moins de 1 ha ainsi que les haies sont des espaces fragiles qui méritent également une attention particulière car ils ne bénéficient pas de ces mesures de protection.

Le PLU offre différents outils de protection des espaces boisés au titre du code de l'urbanisme. Ces outils doivent permettre d'assurer une protection efficace du patrimoine forestier et bocager qui contribue à la préservation de l'équilibre paysager et biologique du territoire.

1 LE CADRE REGLEMENTAIRE ET PRINCIPES DEFINIS PAR LE CODE FORESTIER

Le code forestier fixe les principes fondamentaux de la politique forestière. Conformément à son article 1^{er}, la politique forestière prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

La politique forestière relève de la compétence de l'Etat qui en assure la cohérence nationale.

1.1 La garantie de gestion durable

La gestion durable des forêts doit garantir leur diversité biologique, leur productivité et leur capacité de renouvellement. Elle s'appuie sur l'élaboration de différents documents de gestion des forêts, qui sont considérés comme une garantie de gestion durable. Les documents de gestion durable les plus aboutis sont :

- pour les forêts publiques relevant du régime forestier, le document d'aménagement (articles L.133-1 et L. 143-1 du code forestier),

- **pour les forêts privées, le plan simple de gestion qui est présenté en Ille-et-Vilaine pour celles de plus de 25 ha d'un seul tenant, et facultatif pour celles de plus de 10ha (articles L. 6 et L. 222-1 du code forestier).**

Ce document à caractère privé doit comprendre, conformément à l'article L.222-1 du code forestier, une brève analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt, ainsi qu'un programme des coupes et des travaux pour une période de 10 à 20 ans.

Il est agréé par le Centre national de la propriété forestière (CNPF), conformément au schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées.

En plus des documents de gestion, plusieurs dispositions du code forestier réglementent le défrichement, certaines coupes d'arbres et l'attribution d'aides publiques, pour contrôler l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements.

Est considéré comme un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé et de mettre fin à sa destination forestière. (article L. 311-1 du code forestier)

1.2 L'autorisation de défrichement pour les bois de plus de 1 hectare

Conformément à l'arrêté préfectoral du 28 février 2003, **une autorisation de défrichement est obligatoire pour les défrichements impactant des massifs boisés de plus de 1 ha d'un seul tenant dans le département d'Ille-et-Vilaine** (Cette autorisation préalable est nécessaire quelque soit la surface du massif pour les bois des collectivités).

Elle peut être autorisée tout en étant subordonnée à l'exécution de boisements compensateurs équivalent à deux à cinq fois la surface défrichée.

Elle peut être refusée pour protéger les sols, la qualité des eaux, la salubrité publique, l'équilibre biologique d'une région ou le bien-être de la population, pour la protection contre les risques naturels ou lorsque les boisements ont reçu des aides publiques.

Dans le département d'Ille-et-Vilaine, ces opérations sont généralement conditionnées par la réalisation de ces mesures compensatoires.

Le taux appliqué est déterminé en fonction de l'intérêt écologique et social des boisements impactés par le défrichement.

1.3 Les coupes réglementées : arrêté préfectoral du 7 juin 2004 pris en application des articles L. 9 et L. 10 du code forestier

Dans tout massif boisé d'Ille-et-Vilaine, d'une étendue supérieure ou égale à 1 ha, même divisé en propriétés distinctes, toute coupe rase, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, doit être suivie, en l'absence de régénération naturelle satisfai-

sante, des mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers, dans un délai de cinq ans à compter de la date de début de la coupe.

Dans les bois et forêts du département d'Ille-et-Vilaine ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable définies par l'article L. 8 du code forestier, les coupes d'un seul tenant, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie, sont soumises à autorisation administrative préalable.

Cette disposition ne concerne pas les coupes de peupleraies ainsi que les coupes autorisées au titre d'autres dispositions du code forestier ou de l'article L. 130-1 de code de l'urbanisme.

1.4 Les boisements aidés réalisés avec des aides publiques de l'Etat, de collectivités locales ou de l'union européenne, ou réalisés en compensation à un défrichement

Ces boisements subventionnés ou compensatoires sont réalisés conformément aux normes fixées par les arrêtés régionaux en vigueur au moment de leur réalisation. Ils font l'objet d'un contrôle systématique des services de l'administration chargés de la forêt qui s'assurent de la bonne réalisation des travaux de semis ou de plantation et de leur entretien pendant plusieurs années.

2 PROTECTION DU PATRIMOINE ARBORE & PLAN LOCAL D'URBANISME

Les espaces dont la vocation forestière est reconnue doivent bénéficier d'un zonage adapté. La zone N (articles R. 123-4 et R. 123-8 du code de l'urbanisme) est appropriée à ce type d'espace.

Au-delà du zonage, le code de l'urbanisme prévoit deux outils de protection : les espaces boisés à conserver et les éléments de paysage à préserver.

2.1 Les espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer (article L. 130-1 du code de l'urbanisme)

Il s'agit d'une possibilité supplémentaire de protection des boisements, pour des motifs environnementaux, offerte aux collectivités en charge d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le classement peut concerner tout bois, forêt ou parc, relevant ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à une habitation, ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement peut également couvrir des espaces non boisés dans lesquels la création de boisements sera favorisée.

La collectivité peut ainsi, grâce à ce classement, imposer le maintien du caractère boisé d'un terrain pour préserver sa valeur intrinsèque, sa valeur paysagère et/ou environnementale.

Il s'agit d'une mesure de protection forte qui interdit tout changement de nature ou d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Ce classement doit être motivé et justifié par des raisons environnementales dans le rapport de présentation du PLU.

2.1.1 Conséquences du classement en espace boisé classé en matière de défrichement

Le classement d'un bois au PLU interdit tout défrichement, quelle que soit sa motivation.

2.1.2 Conséquences du classement en espace boisé classé à conserver en matière de coupes et abattages d'arbres

Une démarche préalable est nécessaire, en dehors des cas de dispense explicitement prévus par le code de l'urbanisme (article L. 130-1) ou des arrêtés préfectoraux. Ces cas concernent :

- l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- les coupes réalisées dans les forêts publiques relevant du régime forestier et gérées par l'Office national des forêts (ONF), ainsi que celles prévues par un plan simple de gestion agréé en forêt privée,
- un certain nombre de coupes et abattages dispensés de démarche préalable lorsqu'elles entrent dans une des catégories prévues à l'arrêté préfectoral du 9 mars 2006.

Les coupes et abattages d'arbres en espace boisé à conserver doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-g nouveau du code de l'urbanisme qui fait état des réformes en matière d'autorisations d'urbanisme.

Le délai d'instruction des déclarations préalables de coupes et abattages est d'un mois à compter de la réception d'un dossier complet (article R. 423-23 nouveau du code de l'urbanisme) ; il pourra être prolongé, dans les conditions réglementaires, en cas de nécessité de consultations particulières (articles R. 423-24 et s. du code de l'urbanisme).

Toutefois, la décision de non-opposition à la déclaration préalable ne deviendra exécutoire qu'un mois après la date à laquelle elle sera acquise (article R. 130-2 nouveau du code de l'urbanisme).

2.2 Les éléments de paysage à protéger et mettre en valeur (article L. 123-1-5,7° du code de l'urbanisme)

La collectivité peut « identifier » dans le PLU des éléments de paysage qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur.

Les éléments arborés (haies, réseaux de haies, plantations d'alignement, arbres isolés, etc.) peuvent être identifiés à ce titre.

Cet outil réglementaire de protection est moins contraignant au sens où il n'interdit pas, de fait, la suppression de l'état boisé (défrichage) et fait l'objet d'une procédure déclarative simplifiée.

Tout projet modifiant ou supprimant des éléments de paysage identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie au titre de l'article R. 421-23-h du nouveau code de l'urbanisme.

Les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier substantiellement ou de supprimer les entités paysagères citées (ex: entretien d'une haie, coupes faisant partie d'un plan de gestion durable compatible avec la protection d'une zone boisée, gestion suivant les usages locaux avec remplacement des arbres abattus par des sujets de même espèce etc....) ne sont pas soumis à « déclaration préalable ».

A fortiori, les coupes entrant dans un des cas de dispenses prévus à l'arrêté préfectoral du 9 mars 2006 sont dispensées de déclaration préalable.