

Commune de BARISIS-AUX-BOIS (02)

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Document n°4.1 « Pièce écrite »

"Vu pour être annexé
à la délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :



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

e-mail : geogram@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1/ Les zones urbaines.....	8
2/ Les zones à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat	8
3/ Les zones agricoles (A)	9
4/ Les zones naturelles (N).....	9
CHAPITRE 1 : Dispositions applicables à la zone U	11
SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 11,93 HECTARES.....	43
- ARTICLE R.123.32 DU CODE DE L'URBANISME, rappelé ci-dessous :.....	44
- ARTICLE L.123.17 ET L.230.1 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :	45
- ARTICLE L.423.1 à L.423.5 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :	46
Liste des réserves publiques	48
ANNEXES CONCERNANT LES ESSENCES LOCALES PRECONISEES DANS LE PLU.....	48
Non épineuses	48

Titre I / Dispositions générales

Article 1 : Champs d'application territorial du plan	page 4
Article 2 : Portée respective du règlement	page 4
Article 3 : Division du territoire en zones	page 4
Article 4 : Adaptations mineures	page 6

Titre II / Typologie et Définitions des zones et secteurs du P.L.U.

page 7

Titre III / Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Zone U	page 10
--------	---------

Titre IV / Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Zone 1AU	page 18
Zone 2AU	page 25

Titre V / Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Zone A	page 28
--------	---------

Titre VI / Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

Zone N	page 34
--------	---------

Titre VII/ Terrains classés par le plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer

EBC	page 40
Emplacements réservés	page 43

Titre I / Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

2.1. Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol fixées par le code de l'urbanisme.

2.2. Législations spécifiques

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au P.L.U., après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

La zone urbaine

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

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4.2B par un tireté épais et repérées par un indice se terminant par les lettres AU. Il s'agit des zones **1AU et 2AU**

Les zones agricoles

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

Les zones naturelles

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°2A et 2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II. Chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

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 et emprises publiques

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 9 - Emprise au sol

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

ARTICLE 11 - Aspect extérieur

ARTICLE 12 - Stationnement

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

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

3.3. Les documents graphiques font en outre apparaître :

✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales emplies d'un rond et les Emplacements réservés repérés par quadrillage horizontal.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, "rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes" selon le Code de l'Urbanisme).

Titre II / Typologie et Définitions des zones et secteurs du P.L.U.

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

1/ Les zones urbaines

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

On distingue sur le territoire de Barisis aux Bois :

↳ **Une zone U** : zone urbaine correspondant à la partie agglomérée du village caractérisée par un habitat diversifié sans organisation rigide.

2/ Les zones à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future. Il convient de distinguer sur le territoire communal de Barisis aux Bois :

➤ Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

↳ **La zone 1AU** est une zone non desservie par les réseaux et destinée à accueillir l'urbanisation future, à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

↳ **La zone 2AU** non desservie par les réseaux est destinée à accueillir l'urbanisation future à plus long terme sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

3/ Les zones agricoles (A)

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

4/ Les zones naturelles (N)

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

Un secteur Na est défini pour permettre la construction de nouveaux bâtiments liés aux activités artisanales, un secteur Nl est défini pour permettre l'installation d'équipements sportifs ainsi qu'un secteur Nh pour permettre l'extension limitée de constructions existantes ainsi que l'extension d'une activité commerciale..

Titre III

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 : Dispositions applicables à la zone U

ARTICLE U 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions à usage d'activités de plus de 400m².
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement isolé des caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-6 et R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue aux articles R.443-13-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La construction de nouveaux bâtiments agricoles
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les sous-sols
- Les antennes de téléphonie mobile
- Les éoliennes
- Les installations et travaux divers visés à l'article R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations classées soumises à autorisation au titre de la loi du 19 juin 1976 pour la protection de l'environnement et en tout état de cause les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids-lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

ARTICLE U 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Sont autorisés sous condition :

- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain,
 - Les établissements à usage d'activités de moins de 400m², à condition qu'ils ne présentent pas pour le voisinage, des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
 - Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente est inférieure à 400m².
 - L'extension et la modification bâtiments d'activités existantes limitées à 50%.
 - Les extensions et les modifications des bâtiments agricoles existants limitées à 50 %.
 - Les équipements publics.

- La construction d'abris de jardins limité à 1 par unité foncière et de surface inférieure à 15m²

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et présenter une largeur minimale de 4.5 mètres. Leur longueur sera de 50 mètres au maximum.

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 6 m (avec une chaussée de 5 m) excepté dans le cas de voies en impasse ou pour les voies avec un sens unique de circulation où l'emprise peut être réduite à 4 m.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie suffisante pour recevoir un système d'assainissement individuel, en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain ou un réseau en façade, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- soit en alignement des voies de desserte,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être édifiée en

respectant le même retrait que le bâtiment existant, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

Sur les parcelles comprises entre des constructions en retrait de la voie publique et de la limite séparative, la construction nouvelle sera implantée avec un retrait équivalent à la moyenne des retraits des façades avant, situées de part en d'autre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en ordre semi-continu (sur au moins une des limites latérales) ou en ordre discontinu (sur aucune des limites latérales).

La distance horizontale entre tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder :

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

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Sont interdits

- les bardages en tôle ondulée
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings...

11.2 Toitures et couvertures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou quatre versants d'une inclinaison maximale de 45° (100%).

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).

Les toitures-terrasses sont interdites. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la toiture-terrasse, ou à faible pente, végétalisée ou non, pourra être autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas le mur ancien contre lequel elle est accolée.

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux **de type** :

- ardoises naturelles ou similaires,
- petites tuiles plates traditionnelles,

- tuiles mécaniques vieilles
- tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques

11.3. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront dans la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront le plus possible une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits.

Les abris de jardins seront situés à l'arrière de la construction principale.

11.4. Clôtures

Pour les clôtures de façade, elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles au barreaudage vertical seront obligatoires et celles aux motifs compliqués, interdites.
- d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les grilles et barrières d'une hauteur maximale de 2 m, au barreaudage vertical ou horizontal seront autorisées, celles aux motifs compliqués interdits. Le tout peut être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Pour les clôtures en limites latérales, elles seront constituées d'un grillage doublée d'une haie vive.

Les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites.

11.5. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

Les antennes paraboliques seront disposées de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, de préférence côté jardin. En cas de fixation sur les murs d'habitation, elles ne pourront excéder la hauteur des faîtages et seront de dimension modeste et de teinte neutre.

ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle.

En particulier, il est exigé :

Pour les constructions neuves à usage d'habitation

- pour les immeubles collectifs, au moins 1 place par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.

- Pour les logements individuels, deux places de stationnement y compris le garage.

Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses :

Une place de stationnement pour 60 m² de la surface hors-œuvre nette de la construction.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

Les logements aidés ne seront pas soumis à ces règles.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales (exemples : noisetiers, troènes, charmes, aubépines, fusains d'Europe, forsythias,...). L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est déconseillée. La plantation d'arbres fruitiers d'essences locales est encouragée.

Les espaces communs : les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de la voirie. Ces espaces verts devront représenter au moins 10% de la surface totale de la zone à aménager.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre IV

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 1AU2.

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L.443-6 et R.443-7 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon les articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ les dépôts de toutes natures,
- ✓ les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids-lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ la construction de bâtiments à usage agricole,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile
- ✓ les éoliennes
- ✓ les sous sols

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Sont admis :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain,
- ✓ les constructions à usage d'habitation dans le respect des Orientations d'aménagement sectoriel,
- ✓ les constructions à usage d'activités tertiaires, services et bureaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ les constructions à usage de commerce dont la surface sera inférieure à 250 m²
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

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

Les voies nouvelles publiques ou privées destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 6 m (avec une chaussée de 5 m) excepté dans le cas de voies en impasse desservant moins de 6 logements ou pour les voies avec un sens unique de circulation où l'emprise peut être au minimum de 4m.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4. 3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées :

- soit en ordre semi-continu (sur au moins une des limites latérales),
- soit en ordre discontinu (sur aucune des limites latérales), et de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, de service, d'artisanat ou d'équipement non contiguës implantés sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4m.

Pour ce qui concerne les bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) dont la hauteur totale est inférieure à 3 m, cette distance pourra être ramenée à 2 m.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise maximale au sol est fixée à 40% (y compris les annexes, garages et dépendances).

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- un rez-de-chaussée, plus un niveau en combles aménageables (R+combles),
- ou 5 mètres du terrain naturel à l'égout du toit, pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Sont interdits

- les bardages en tôle ondulée
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings...

11.2 Toitures et couvertures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou quatre versants d'une inclinaison maximale de 45° (100%).

Les toitures-terrasses sont interdites. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la toiture-terrace, ou à faible pente, végétalisée ou non, pourra être autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas le mur ancien contre lequel elle est accolée.

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type :

- ardoises naturelles ou similaires,
- petites tuiles plates traditionnelles,
- tuiles mécaniques vieillies
- tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques

11.3. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront dans la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront le plus possible une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits.

Les abris de jardins seront situés à l'arrière de la construction principale.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur façades seront constituées soit :

- d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, barrière ou grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles au barreaudage vertical seront obligatoires et celles aux motifs compliqués, interdites.
- d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les grilles et barrières d'une hauteur maximale de 2 m, au barreaudage vertical ou horizontal seront autorisées, celles aux motifs compliqués interdits. Le tout peut être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures latérales seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive.

Les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites.

11.5. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

Les antennes paraboliques seront disposées de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, de préférence côté jardin. En cas de fixation sur les murs d'habitation, elles ne pourront excéder la hauteur des faîtages et seront de dimension modeste et de teinte neutre.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. Il est exigé :

- **Pour les constructions à usage d'habitation**
- pour les immeubles collectifs, au moins 1 place par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.
- Pour les logements individuels, deux places de stationnement y compris le garage.

- **Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de service et les activités diverses** : Une place de stationnement pour 60 m² de la surface hors-œuvre nette de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

Les logements aidés ne seront pas soumis à ces règles.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales exemples : noisetiers, troènes, charmes, fusains d'Europe, forsythias, aubépines, ...).L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est déconseillée. La plantation d'arbres fruitiers d'essences locales est encouragée.

Les espaces communs : les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter des aménagements verts plantés (à raison d'un minimum de 10% de la surface totale des parcelles concernées), notamment d'accompagnement de la voirie.

Le thuya y est interdit.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Chapitre n° 3 : dispositions applicables à la zone 2AU

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain,
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.
- ✓ l'ouverture à l'urbanisation dans le respect de l'Orientation d'Aménagement sectoriel proposé pour la zone.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées par l'article 2AU2 doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

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

Les constructions autorisées par l'article 2AU2 doivent être édifiées :

- soit en ordre semi-continu (sur au moins une des limites latérales),

- soit en ordre discontinu (sur aucune des limites latérales), de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre V

Dispositions applicables aux zones agricoles

Chapitre n° 4 : dispositions applicables à la zone A

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles,
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L.443-1 et R.443-1 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon les articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

Sont admis sous conditions :

- ✓ la création, les aménagements et extensions de constructions liées à une exploitation agricole,
- ✓ les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau liées à une exploitation agricole,
- ✓ les constructions liées à la diversification des activités agricoles,
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général,
- ✓ les carrières,
- ✓ la reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondant à celle détruite,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.
- ✓ les antennes de téléphonie mobile
- ✓ les éoliennes

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4. 3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain ou un réseau en façade, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies de circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

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

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

La hauteur au faîtage des autres constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel sauf contraintes techniques liées à l'activité.

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les éoliennes

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

11.2. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmilles, troènes ; cornouillers, noisetiers)

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.

11.3. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins sauf en cas d'impossibilité technique.

Les antennes paraboliques seront disposées de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, de préférence côté jardin. En cas de fixation sur les murs d'habitation, elles ne pourront excéder la hauteur des faîtages et seront de dimension modeste et de teinte neutre. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre VI

Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre n° 5 : dispositions applicables à la zone N

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- ✓ Les constructions de toute nature,
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L.443-1 et R.443-1 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon les articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- ✓ Les dépôts de toute nature,
- ✓ les éoliennes

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ les antennes de téléphonie mobile à une distance supérieure à 100m de toutes habitations,
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,
- ✓ les aménagements et les extensions des constructions agricoles et artisanales existantes limitées à 50 %,
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions liées aux activités agricoles et artisanales
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général,
- ✓ les constructions à usage d'équipement collectif et les équipements d'infrastructure.

Au sein du secteur Na sont de plus admis :

- ✓ la construction de nouveaux bâtiments liés aux activités artisanales.

Au sein du secteur Nh, sont de plus admis :

- ✓ les aménagements et les extensions des constructions existantes limitées à 30 %,
- ✓ les aménagements et les extensions des constructions à usage commercial existantes limitées à 50 %,
- ✓ la construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation,

- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage,

Au sein du secteur N1, seules sont autorisées les installations éducatives, sportives, liées à la détente et aux loisirs.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques** (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4. 3 Electricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

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

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons techniques ou fonctionnelles aux ouvrages publics et aux constructions d'équipements d'intérêt général dans la mesure où il n'y a pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

Dans le secteur Na : la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du terrain naturel.

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1. Dispositions générales

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

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

11.2. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmilles, troènes ; cornouillers, noisetiers)

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.

11.3. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins sauf en cas d'impossibilité technique.

Les antennes paraboliques seront disposées de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, de préférence côté jardin. En cas de fixation sur les murs d'habitation, elles ne pourront excéder la hauteur des faîtages et seront de dimension modeste et de teinte neutre. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La plantation d'espèces locales est obligatoire en accompagnement des constructions. L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est déconseillée.

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Titre VII

Dispositions applicables aux espaces boisés classés

- **Caractère des terrains**

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

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

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

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

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

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

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (*)
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

• **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

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

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

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

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

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 11,93 HECTARES

ANNEXE 1

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Au document graphique n° 4.2.B, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

- ARTICLE R.123.32 DU CODE DE L'URBANISME, rappelé ci-dessous :

Sous réserve des dispositions de l'article L.423.1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme.

"La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123.9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la Mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.

"La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L.123.9.

"Le Maire transmet la demande, dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la collectivité ou service public bénéficiaire de la réserve.

"La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L.123.9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affichage sur le lieu ou à proximité du bien, visible de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le Département. Il doit préciser, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi, elles seront déchues de tous droits à l'indemnité. Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.

"La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L.123.9, est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où est situé le bien. Le Maire transmet, dans les huit jours, cette mise en demeure accompagnée de l'avis de réception postal ou de la décharge à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve, ainsi qu'aux diverses autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations et actes relatifs à l'occupation ou l'utilisation du sol.

Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunale serait compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le Maire transmet la mise en demeure au Président de l'établissement public aux fins de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.

"L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au Plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

"En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire".

- ARTICLE L.123.17 ET L.230.1 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :

(Loi n° 86.13 du 6 janvier 1986 - article 9 (2).

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le Plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

"La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes; Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective sur l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

"La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

"A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain.

Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L.13.15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du Plan Local d'Urbanisme, de la modification ou de la révision dudit Plan instituant l'emplacement réservé.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.

"Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme, peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13.10 et L.13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

"Si, trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté n'a pas fait obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au cinquième alinéa ci-dessus.

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12.3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

"Les dispositions de l'article L.221.2 sont applicables aux terrains réservés par un Plan Local d'Urbanisme et acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, quel que soit le mode d'acquisition.

- ARTICLE L.423.1 à L.423.5 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :

- Permis de Construire à titre précaire.

"Lorsqu'un emplacement est réservé par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le Permis de Construire peut exceptionnellement être accordé sur avis favorable de la Commission Départementale de l'Urbanisme et de la collectivité intéressée à l'opération.

"L'arrêté accordant le Permis de Construire prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire du ou des fonds de commerce ou d'industries dont la construction est susceptible de permettre le développement ou la transformation.

"Cet arrêté peut également fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée.

"En cas d'acquisition ultérieure par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions précaires ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industries dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

"Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du propriétaire. Ils viennent en déduction des indemnités, auxquelles il peut prétendre.

"Toutefois, si l'arrêté accordant le Permis de Construire a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de la construction et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.

"Le Permis de Construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents, pour des constructions précaires à usage industriel à édifier dans les zones affectées à un autre usage par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

"En ce cas, la délivrance du Permis de Construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier mais aussi les bâtiments existants.

"Nonobstant toutes dispositions contraires et sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L.423.4, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application des articles précédents ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

"Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du Permis de Construire sur des bâtiments existants à cette date que le pétitionnaire s'engage à enlever en application de l'article L.423.4. "A peine de nullité et ce, sans préjudice de réparation civile s'il y a lieu, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments frappés de précarité en application des dispositions qui précèdent doit mentionner le caractère précaire desdites constructions".

Liste des réserves publiques

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- ❖ L'affectation future des terrains.
- ❖ La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- ❖ La surface.

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	CREATION D'UNE VOIE D'ACCES	COMMUNE DE BARISIS AUX BOIS	250 m ²
2	CREATION D'UNE VOIE D'ACCES	COMMUNE DE BARISIS AUX BOIS	260 m ²

ANNEXES CONCERNANT LES ESSENCES LOCALES PRECONISEES DANS LE PLU

Espèces toujours vertes	Espèces à feuilles caduques		Ponctuellement représentées
Houx	<u>Non épineuses</u>	Fusain d'Europe	Tilleul à larges feuilles
Lierre	Cornouiller sanguin (fruits	Néflier	Erable sycomore
Troène d'Europe	noirs, feuilles ovales)	Erable champêtre	Erable platane
	Cornouiller Charme	Chêne pédoncule	Cerisier à grappes (prunus padus)
	Noisetier	Frêne	Groseillier rouge
	Chèvrefeuille des bois (liane)	Hêtre	Buis
	Viome		
		Epineuses	
		Aubépine à 1 style	
		<u>Aubépine à 2 styles (feuille moins</u>	
		<u>découpée et plus brillante)</u>	
		Eglantier (fleur rosé)	
		Rosé des champs (fleur blanche)	
		Prunellier	
		Ronce à feuilles d'orme (à 5 folioles blanches dessous, très grosses mûres)	
		Ronce commune (à 3 folioles)	
		Groseillier à maquereaux	