

# Commune de Coucy

## Plan Local d'Urbanisme

### Règlement

#### Document n°4.1

"Vu pour être annexé  
à la délibération du

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie  
et signature du maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims  
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80  
*e-mail* : [geogram@wanadoo.fr](mailto:geogram@wanadoo.fr)

## **SOMMAIRE**

### **TITRE I**

<b>Dispositions générales</b>	<b>page 3</b>
Article 1 – Champs d'application territorial du plan	page 4
Article 2 – Portée du règlement	page 4
Article 3 – Division du territoire en zones	page 5
Article 4 – Adaptations mineures	page 6
Article 5 – Découvertes fortuites à caractère archéologique	page 6

### **TITRE II**

<b>Définition et typologie des zones et des secteurs</b>	<b>page 7</b>
--	---------------

### **TITRE III**

<b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	<b>page 10</b>
Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone U	page 11
Chapitre 2 : dispositions applicables à la zone UZ	page 19

### **TITRE IV**

<b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	<b>page 24</b>
Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone 1AU	page 25
Chapitre 2 : dispositions applicables à la zone 2AU	page 32

### **TITRE V**

<b>Dispositions applicables aux zones agricoles</b>	<b>page 34</b>
Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone A	page 35

### **TITRE VI**

<b>Dispositions applicables aux zones naturelles ou forestières</b>	<b>page 40</b>
Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone N	page 41

### **TITRE VII**

<b>Terrains classés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer</b>	<b>page 46</b>
--	----------------

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de COUCY.

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

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le P.L.U. :

**1. Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme** qui se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées par le Code de l'Urbanisme.

### **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.

➤ **Dans le cas où elles ne sont pas interdites par le plan local d'urbanisme**, les créations de terrains de camping ou caravanage, de carrières, d'installations ou de travaux divers visés par le Code de l'Urbanisme qui sont soumises à autorisation et qui peuvent être subordonnées à l'observation de prescriptions spéciales.

### **➤ Protection du patrimoine archéologique :**

\* Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par les lois n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004.

\* Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisations de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).

\* Loi du 15 juillet 1980 (article 322.1 – 322.2 du nouveau code pénal, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance dont destruction, détérioration, de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) .

\* Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91\_187 du 19 août 1991.

\* Articles du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

## **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.

### **➤ Zones urbaines**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre **U**. Il s'agit de :

- la zone **U** qui comprend les secteurs **Ub, Ue, Ui, Uj, Uei, Ubj**
- la zone **UZ**

### **➤ Zones à urbaniser**

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

- la zone **1AU**
- la zone **2AU**

### **➤ Zones agricoles**

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°2A et 2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre **A**. Elle comprend deux secteurs **At et Ai**

### **➤ 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**. Elle compte un secteur **Ni**.

**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 maximale des constructions  
ARTICLE 11 - Aspect extérieur  
ARTICLE 12 – Obligation de réaliser des places de 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. Ces documents graphiques font en outre apparaître :**

- **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- **L'emprise de la zone d'inondation** de la rivière Aisne.

### **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" .

### **ARTICLE 5 - DECOUVERTES FORTUITES A CARACTERE ARCHEOLOGIQUE**

**Loi du 27 septembre 1941, article 14** : Lorsque, par suite des travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie, ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune, qui doit les transmettre sans délai au Préfet.

## **TITRE II**

### **DEFINITION ET TYPOLOGIE 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 (U)*

Les zones urbaines 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 COUCY :

➔ **la zone U** : qui correspond à la zone urbaine ancienne et périphérique à moyenne densité. Elle compte les secteurs Ub (habitat récent), Ue (secteur regroupant les équipements publics civiques, éducatifs, sportifs et de loisirs).

Elle compte aussi les secteurs Ui, Ubi, Uei, correspondant à la zone inondable telle que définie par la zone jaune de l'Atlas des zones inondables de l'Aisne dans le département des Ardennes. Dans l'emprise de la zone inondable, sont interdits toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.

Les secteurs **Uj** et **Ubj**, correspondent à des arrières de parcelles composés de jardins potagers ou d'agrément et où seuls les abris de jardins sont autorisés.

➔ **la zone UZ** : qui englobe la zone d'activités artisanales, industrielles et commerciales située au Nord de la commune (à Coucy section 2).

### *2/ Les zones à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat et d'activités*

Il convient de distinguer :

➔ **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. Cette zone doit être envisagée comme une réserve foncière ; le déclenchement de son ouverture à l'urbanisation (possible seulement sous réserve d'une procédure de modification du P.L.U.) serait ainsi maîtrisé dans le souci d'assurer une croissance contrôlée de la population.

### ***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. Elle comprend un secteur **At**, où les constructions nouvelles à usages de bâtiments d'élevage sont interdites.

Cette zone est couverte en partie par la zone jaune de l'atlas des zones inondables de l'Aisne dans le département des Ardennes. Dans l'emprise de la zone inondable classée en secteur **Ai**, sont interdits toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.

### ***4/ Les zones naturelles (N)***

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

Cette zone est couverte en partie par la zone jaune de l'atlas des zones inondables de l'Aisne dans le département des Ardennes. Dans l'emprise de la zone inondable classée en secteur **Ni**, sont interdits toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.

## **TITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES URBAINES**

## Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone U

**La zone U** correspond à la zone urbaine ancienne et périphérique à moyenne densité. Elle compte les secteurs Ub (habitat récent), Ue (secteur regroupant les équipements publics civiques, éducatifs, sportifs et de loisirs). Cette zone est couverte en partie par la zone jaune de l'atlas des zones inondables de l'Aisne dans le département des Ardennes.

Dans l'emprise de la zone inondable classée en secteurs Ui, Ubi, Uei, sont interdits toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.

Elle compte aussi les secteurs Ubj et Uj correspondant à des arrières de parcelles occupés par des jardins

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

- Les constructions à usage d'activités de plus de 400m<sup>2</sup>.
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement isolé des caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- La construction de bâtiments agricoles
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les installations et travaux divers visés au Code de l'Urbanisme.
- Les installations classées au titre de la loi du 19 juin 1976 pour la protection de l'environnement, qui ne sont pas compatibles avec l'habitat.
- En Uj et Ubj, toute construction hormis les abris de jardin à raison d'un par unité foncière et d'une surface maximale de 10m<sup>2</sup>.
- Les sous-sols enterrés,
- Les éoliennes
- Les antennes de téléphonie mobile

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

Sont autorisés sous condition :

- Les établissements à usage d'activités de moins de 400m<sup>2</sup>, 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 400m<sup>2</sup>.

- L'extension et la modification de faible ampleur (dans la limite de 30%) des bâtiments d'activités existantes.
- Les extensions et les modifications des bâtiments agricoles existants.
- Les équipements publics.
- La construction d'abris de jardins à raison d'un par unité foncière et d'une surface maximale de 10m<sup>2</sup>.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre.
- Les vérandas

Au sein du secteur Ue, sont seules autorisées les constructions liées aux installations civiques, éducatives, sportives, liées à la détente et aux loisirs, ainsi que l'extension des constructions existantes.

---

### **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 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 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 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 8 m. Cette emprise sera de 6 m minimum dans le cas de voies en impasse desservant moins de 6 logements ou pour les voies avec un sens unique de circulation.

---

### **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**

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel.

#### **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 par rapport à la voie publique.

Dans le secteur Ub, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la voie publique.

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 et d'autre.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

#### **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).

Quand elle n'est pas édifiée sur une des limites séparatives, la 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 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

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

---

La distance minimale entre deux constructions sera de 4 m.

#### **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'éégout 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**

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. Volumes et façades**

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel ainsi que les déblais sont interdits.

### **11.3. Toitures et couvertures**

#### *✓ Types et matériaux de couverture autorisés*

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

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants éventuellement avec croupes, d'une inclinaison maximale de 45° (100%).

Les toitures terrasses sont interdites. Des adaptations à cette règle peuvent être accordées pour les surfaces commerciales.

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

- les matériaux de type ardoise naturelle, petites tuiles plates traditionnelle, tuiles mécaniques vieilles ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques.

En outre pour les vérandas et les verrières, on autorisera le verre de polycarbonate transparent ou translucide non teinté.

✓ *Traitement des ouvertures*

Toutes les menuiseries extérieures doivent tenir compte de la tonalité des édifices les plus anciens de la commune et de la tradition locale.

#### **11.4. Parements extérieurs**

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.

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

Pour les constructions à usage d'activité, le bardage en bois traité aspect brut est recommandé.

**Sont interdits :**

- ✓ Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- ✓ Les enduits blancs,
- ✓ La mise en peinture ou en enduit de façades ou de murs en briques ou pierres apparentes en bon état,
- ✓ Les motifs fantaisistes formant un relief,
- ✓ 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

#### **11.5. 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, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits.

#### **11.6. Clôtures**

Les clôtures devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Côté rue, elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques ou pierres apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 0.80 mètre surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.60 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.

En limite séparative, les clôtures autorisées seront composées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

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 formées de plaques de ciment sont interdites.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale.

### **11.7. 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 faîtes 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 en dehors des voies publiques.

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 m<sup>2</sup> 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.

- Tout parking excédant 250 m<sup>2</sup> de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre (planté seul ou en îlot et obligatoirement en pleine terre), pour deux places de stationnement.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

#### **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. L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est déconseillée.

La plantation d'arbres fruitiers d'essences locales est encouragée.

**Les espaces privés** : Les abris de jardin devront être situés à l'arrière de la construction et ne seront pas visibles de la voie publique.

**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 5% de la surface totale de la zone à aménager.

#### **ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UZ

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

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement des caravanes isolées soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- La construction de bâtiments à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les éoliennes
- Les antennes de téléphonie mobile.
- Les sous-sols enterrés

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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UZ 1.

Sont autorisés sous conditions :

- les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

### ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **3.1. Accès**

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

...

Leur largeur minimale sera de 8 mètres d'emprise.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

---

## **ARTICLE UZ 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 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 attenant 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 après accord préalable de l'autorité compétente.

### **4.3 Électricité – 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 UZ 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Chaque parcelle devra avoir une surface suffisante pour recevoir un système d'assainissement.

## **ARTICLE UZ 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, à l'exception des bâtiments à usage de gardiennage, de loge ou d'accueil qui devront observer un retrait minimum de 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

## **ARTICLE UZ 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 règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

## **ARTICLE UZ 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 UZ 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

**10.1.** La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+Combles).

**10.2.** Pour les constructions à usage d'activités la hauteur ne peut excéder 10m au faitage, mesurés à partir du terrain naturel sauf contraintes techniques particulières liées à l'activité.

## **ARTICLE UZ 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales**

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.

Pour les façades des bâtiments d'activités, le bardage bois horizontal est recommandé.

## **11.2. Couvertures**

Les couvertures devront être de teinte sombre.

### **Sont interdits :**

- Les constructions édifiées en matériaux présentant un caractère précaire
- L'emploi de tôle non peinte
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, ...
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage et notamment le blanc.

## **11.3. Clôtures**

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 formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

Lorsque la clôture est grillagée, elle sera doublée d'une haie vive d'une hauteur au moins égale.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale.

## **11.4. 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.

## **ARTICLE UZ 12 – STATIONNEMENT**

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

En particulier, il est exigé :

- Pour les bâtiments à usage d'activités : une aire suffisante pour la livraison et le chargement.
- Pour les constructions à usage de commerce : une place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.

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.

- Tout parking excédant 250 m<sup>2</sup> de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre (planté seul ou en îlot et obligatoirement en pleine terre), pour deux places de stationnement.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### **ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle.

Les marges de reculement le long de la limite des zones telles qu'elles sont prescrites à l'article UX 7, doivent comporter des arbres de haute tige ainsi que des buissons ou des haies (d'essences locales).

Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie vive.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie, etc ...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, et dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

### **ARTICLE UZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES A URBANISER**

## Chapitre 1 : Dispositions applicables à 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 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon le 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 sous-sols enterrés
- ✓ les éoliennes
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile

### 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,
- ✓ les constructions à usage d'activités tertiaires, services et bureaux, commerces, 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,
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.
- ✓ Les opérations groupées.
- ✓ Les vérandas

### 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 destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 8 m . L'emprise sera de 6 m minimum dans le cas de voies en impasse desservant moins de 6 logements ou pour les voies avec un sens unique de circulation.

## **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 ou un réseau en façade, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Pour être constructible un terrain devra être apte à recevoir un système d'assainissement individuel.

---

**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 règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

---

**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).

Quand elle n'est pas implantée sur une des limites séparatives, la nouvelle 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 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

---

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

---

La distance minimale entre deux constructions sera de 4 m.

---

**ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise maximale au sol est fixée à 60% (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, surmonté d'un niveau, plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ou 7 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**

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. Volumes et façades**

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel ainsi que les déblais sont interdits.

### **11.3. Toitures et couvertures**

#### *✓ Types et matériaux de couverture autorisés*

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

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants éventuellement avec croupes, d'une inclinaison maximale de 45° (100%).

Les toitures terrasses sont interdites. Des adaptations à cette règle peuvent être accordées pour les surfaces commerciales.

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

- les matériaux de type ardoise naturelle, petites tuiles plates traditionnelle, tuiles mécaniques vieilles ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques.

En outre pour les vérandas et les verrières, on autorisera le verre de polycarbonate transparent ou translucide non teinté.

#### *✓ Traitement des ouvertures*

Toutes les menuiseries extérieures doivent tenir compte de la tonalité des édifices les plus anciens de la commune et de la tradition locale.

### **11.4. Parements extérieurs**

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.

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

Pour les constructions à usage d'activité, le bardage en bois traité aspect brut est recommandé.

**Sont interdits :**

- ✓ Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- ✓ Les enduits blancs,
- ✓ La mise en peinture ou en enduit de façades ou de murs en briques ou pierres apparentes en bon état,
- ✓ Les motifs fantaisistes formant un relief,
- ✓ 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

**11.5. 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, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits.

**11.6. Clôtures**

Les clôtures devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Côté rue, elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques ou pierres apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 0.80 mètre surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.60 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.

En limite séparative, les clôtures autorisées seront composées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

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 formées de plaques de ciment sont interdites.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale.

### **11.7. 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 faîtes 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 en dehors des voies publiques. 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 m<sup>2</sup> 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.

- Tout parking excédant 250 m<sup>2</sup> de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement (plantés seuls ou en îlot).

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

#### **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.

L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est déconseillée.

La plantation d'arbres fruitiers d'essences locales est encouragée.

**Les espaces privés** : les abris de jardins devront être situés à l'arrière de la construction.

**Les espaces communs** : les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter des aménagements verts plantés (à raison d'un minimum de 5% de la surface totale des parcelles concernées), notamment d'accompagnement de la voirie.

Le thuya y est déconseillé.

#### **ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Chapitre 2 : 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.

### **ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les constructions autorisés devront se conformer à l'article 1AU 3

### **ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les constructions autorisés devront se conformer à l'article 1AU 4

### **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 règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

### **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).

Quand elle n'est pas implantée en limite séparative, la nouvelle construction doit être édifiée 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 règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

---

**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 1 : Dispositions applicables à la zone A

Cette zone est couverte en partie par la zone jaune de l'atlas des zones inondables de l'Aisne dans le département des Ardennes. Dans l'emprise de la zone inondable classée en **Ai**, sont interdits toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.

**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. Elle comprend un secteur **At**, où les constructions nouvelles à usages de bâtiments d'élevage sont interdites ainsi que toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

### 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 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon le Code de l'Urbanisme.
- ✓ dans le secteur At, toutes nouvelles constructions de bâtiment d'élevages et ICPE agricoles
- ✓ L'implantation de canalisation de transport de gaz.

### 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,
- ✓ les éoliennes
- ✓ 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,
- ✓ Dans le secteur At, les extensions des bâtiments existants.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.
- ✓ L'implantation de canalisation de transport de gaz
- ✓ Les vérandas
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile

### **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.

D'autres implantations sont possibles pour la construction d'ouvrages publics et d'équipements d'intérêt général.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

#### **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 règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

#### **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 10 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.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales**

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.

Pour les façades des bâtiments d'activités, le bardage bois horizontal est recommandé.

### **11.2. Couvertures**

Les couvertures devront être de teinte sombre. Le verre de polycarbonate, transparent ou translucide non teinté est autorisé pour les vérandas et les verrières.

### **Sont interdits :**

- ☞ Les constructions édifiées en matériaux présentant un caractère précaire
- ☞ L'emploi de tôle non peinte
- ☞ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, ...
- ☞ Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage et notamment le blanc.

### **11.3. Clôtures**

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.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale.

#### **11.4. 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 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 en dehors des voies publiques.

#### **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 OU FORESTIERES**

## Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N

Cette zone est couverte en partie par la zone jaune de l'atlas des zones inondables de l'Aisne dans le département des Ardennes. Dans l'emprise de la zone inondable classée en Ni, sont interdits toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.

### 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 le Code de l'Urbanisme,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon le Code de l'Urbanisme,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ✓ les dépôts de toute nature,
- ✓ les constructions à usage d'activité,
- ✓ les constructions à usage d'habitation,
- ✓ Les éoliennes
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile

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

#### **Sont admis sous conditions :**

- ✓ Les antennes paraboliques invisibles depuis l'espace public
- ✓ les aménagements et les extensions limitées dans une limite de 30 % des constructions existantes,
- ✓ 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,
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,
- ✓ L'implantation de canalisation de transport de gaz

### **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 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, 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 règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

---

### **ARTICLE N 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 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les OTNFSP.

---

### **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.

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 – ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Dispositions générales**

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.

Pour les façades des bâtiments d'activités, le bardage bois horizontal est recommandé.

### **11.2. Couvertures**

Les couvertures devront être de teinte sombre.

#### **Sont interdits :**

- Les constructions édifiées en matériaux présentant un caractère précaire
- L'emploi de tôle non peinte
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, ...
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage et notamment le blanc.

### **11.3. Clôtures**

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.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale.

### **11.4. 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 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 en dehors des voies publiques.

---

**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**

### **TERRAINS CLASSES**

#### **EN ESPACES BOISES CLASSES**

#### **A CONSERVER, A PROTEGER, OU A CREER**

### **Caractère des terrains**

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

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

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

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

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

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

( L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à 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 : 11,6 HECTARES***