

Département de l'AUBE

Commune de : **CHARMONT-SOUS-BARBUISE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la
délibération

du 30 Novembre 2021

approuvant
la révision allégée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



PLU approuvé le 11 septembre 2017

Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 28 septembre 2021

Dossier de la révision allégée n° 1 du PLU réalisé par :

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	1
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	1
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	1
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 – DEROGATIONS AU PLU.....	6
ARTICLE 5 - DEFINITIONS	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
CHAPITRE 1 - ZONE UA	8
CHAPITRE 2 - ZONE UX	15
CHAPITRE 3 - ZONE UE	19
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	22
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	22
CHAPITRE 2 - ZONE 1AUE.....	29
CHAPITRE 3 - ZONE 1AUX.....	32
CHAPITRE 4 - ZONE 2AU.....	37
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	39
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	45
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	49
TITRE VII - ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	50
TITRE VIII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	51
TITRE IX - ANNEXES	52
9.1/ PLACES DE STATIONNEMENT.....	52
9.2/ DETAILS DES ACTIVITES COMMERCIALES SELON LE DOO DU SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE	53



TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

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

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

Toutefois :

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

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

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

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

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

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

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

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

(ancien article Art. R.111-15)

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

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :
(ancien article Art. R.111-21)

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

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

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

A) Les servitudes d'utilité publique

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

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

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable par délibération du conseil municipal, comme le permet l'article R.421-12 d du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

D.1. Camping

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

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

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

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

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

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

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

D.5. Caravanes

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

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

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

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les constructions identifiées comme devant être protégées en étant situées à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23.

H) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

I) Eau potable

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du code de la santé publique).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-20 ; ancien article R.123-6),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

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

3.1 - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

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

La zone UA est une zone urbaine relativement dense à caractère résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UE est une zone urbaine dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs ou d'accueil du public, de nature communale et intercommunale.

La zone UX est une zone urbaine dédiée à l'accueil de commerces et activités de service, et d'autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire.

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

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques (plan de zonage).

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisé en plusieurs phases) prévue dans les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Il s'agit de :

- la **zone 1AU**, qui est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble,
- la **zone 1AUE** est une zone d'urbanisation future dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs, d'accueil du public, ou d'accueil de personnes âgées de nature communale et intercommunale. Elle est immédiatement urbanisable par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble,
- la **zone 1AUX** est une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil de commerces et activités de service, et d'autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire,
- la **zone 2AU** est une zone d'urbanisation future non ouverte à l'urbanisation, à vocation mixte.

3.3 - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques (plan de zonage).

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

Elle comprend un **secteur An**, correspondant aux secteurs de la zone agricole dans l'enveloppe urbaine inconstructible.

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

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques (plan de zonage).

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

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

3.5 - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par des ronds.

3.6 - ZONE DE PROTECTION ACOUSTIQUE

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20 février 2012 concernant les autoroutes et la route nationale 77. Il **concerne plus précisément l'A26**.

3.7 - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Les articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettent l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques figurés au plan par des symboles et un numéro d'ordre.

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

ARTICLE 4 – DEROGATIONS AU PLU

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

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

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

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

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

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

La zone UA est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.

Une partie de la zone est concernée par la présomption de zone à dominante humide

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

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

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Les exploitations forestières.
- Les commerces de gros.
- Les cinémas.
- Les entrepôts.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Dans les espaces identifiés comme des « espaces jardins » sur le plan de zonage, toutes constructions sauf celles autorisées au I-2.

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

- Les constructions et installations et les changements de destination, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à vocation :
 - d'habitation,
 - de commerces et d'activités de services (sauf cas visés au I-1),
 - d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - d'exploitation agricole, si cela concerne une exploitation agricole existante au moment de l'approbation du PLU,
 - d'activités de secteurs secondaires ou tertiaires : les bureaux uniquement et l'industrie s'il s'agit d'activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Dans les espaces identifiés comme des « espaces jardins » sur le plan de zonage, les annexes, abris de jardins, piscines.
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

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

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

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

- La hauteur maximum des constructions ne comportant pas d'étage, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 7,00 mètres.
- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant,
 - à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite,
 - aux installations techniques des services publics.

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou à au moins 5,00 mètres de l'alignement de la voie.
- Les constructions doivent être implantées à 5,00 mètres des limites du domaine ferroviaire.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
 - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
 - à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'une construction d'une importance équivalente.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite ou à 3,00 m minimum des limites séparatives.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m², pas de réglementation.
- Les constructions devront être implantées à au moins 5,00 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
 - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
 - à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'une construction d'une importance équivalente.

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

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- Dans les espaces identifiés avec une trame « zone humide », l'emprise au sol ne devra pas dépasser 30 % de la zone concernée.
- Dans les espaces jardin, l'emprise au sol des garages, abris de jardin et piscine est limitée à 70 m² en tout et par unité foncière.

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

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :**Forme :**

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures devra être comprise entre 30° et 50°.
- Les toitures terrasses peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles ne s'opposent pas à l'environnement.
- La toiture des extensions pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.

Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
- Toitures : les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc, sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les panneaux solaires sont admis, ils doivent être intégrés à la forme de la toiture.

Clôtures :

- **En bordure des emprises publiques :**
 - Les clôtures doivent être constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, doublés ou non de haies vives d'essences mélangées.
 - La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres.
 - Cette hauteur peut être ramenée à 1,00 mètre, y compris pour les haies, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. De même, les clôtures restreignant la visibilité peuvent être interdites.
 - Les clôtures constituées de murs pleins, d'éléments occultant et/ou opaque (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau bois tressé, plaques, palplanche béton) sont interdites.
- **Sur les limites séparatives :**
 - Les clôtures pleines ou non, y compris les haies, doivent avoir une hauteur maximum de 2,00 mètres.
- **Dans tous les cas :**
 - Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
 - Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

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

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Au moins 20% de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies à la parcelle.

II-3-b- Aménagement paysager

- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- De surcroît dans toute opération d'aménagement de plus de 5 lots 5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette de l'opération seront aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeu ou de repos. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière, en plus du stationnement couvert s'il existe.
- Au moins une place pourra être matérialisée sous la forme d'une plateforme d'attente de 5m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie, située hors clôture ; elle permettra de créer au moins une place de stationnement hors clôture et sur le terrain d'assiette de la construction (dit « place de midi »).

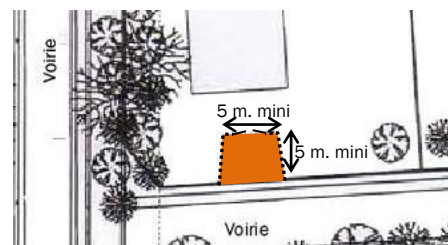


Schéma « place de midi »

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

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

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse sont admises en cas d'impossibilité technique de réaliser une voie permettant la continuité de desserte.
- De surcroît dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- Cette desserte doit avoir une emprise minimum de 8,00 mètres.
- En cas d'aménagement partiel la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardins,
 - aux aménagements et extensions des constructions existants,
 - à la reconstruction des constructions détruites par sinistre,
 - aux installations techniques des services publics.

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

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui pourraient présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement, la voirie interne ne peut comprendre plus de 3 accès sur la voie publique existante.
- De plus, lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement doivent prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardins,
 - aux aménagements et extensions des constructions existants,
 - aux installations techniques des services publics.

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

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

- Toute construction d'habitation ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

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

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.
- Les effluents d'origine économique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, pour toute opération d'aménagement, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un assainissement collectif peut, en cas de besoin, être exigé. Cet assainissement interne doit être raccordable au futur réseau public, dès sa réalisation.
- En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un puisard.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité de réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques des services publics.

CHAPITRE 2 - ZONE UX

La zone UX est une zone urbaine dédiée à l'accueil de commerces et activités de service, et d'autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de services publics,

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

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

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les cinémas.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

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

- Les constructions et installations et les changements de destination, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à vocation :
 - d'habitation liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités,
 - de commerces et d'activités de services (sauf cas visés au I-1),
 - d'activités de secteurs secondaires ou tertiaires (sauf cas visés au I-1),
 - d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Les constructions installations et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute, compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier.
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts, aménagement et ouvrages qui peuvent être nécessaires dans le cadre du fonctionnement courant de l'autoroute.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone, et à l'activité de l'autoroute.
- En cas d'affouillement ou d'exhaussement dans les zones limitrophes du domaine autoroutier (DPAC), la hauteur de l'ouvrage ne devra pas excéder la hauteur des clôtures du domaine public autoroutier ; sauf si ce dernier concerne les besoins de l'activité de l'autoroute.

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

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

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

Article non réglementé

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou à au moins 5,00 mètres de l'alignement de la voie.
- Les constructions doivent être implantées à 5,00 mètres des limites du domaine ferroviaire.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite ou à 3,00 m minimum des limites séparatives.

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

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

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

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :**Matériaux et couleurs :**

- Toitures : les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

Clôtures :**En bordure des emprises publiques :**

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 3,00 mètres.
- Cette hauteur peut être ramenée à 1,00 mètre, y compris pour les haies, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Lorsqu'elles sont réalisées en murs pleins ; les clôtures devront être habillées de végétation (arbres, arbustes, lierres, vignes vierges, ...).

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, peuvent avoir une hauteur maximum de 3,00 mètres.

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

- Au moins 10% de l'unité foncière doit être en espaces verts.
Cette règle ne s'applique pas pour le domaine de l'autoroute.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies à la parcelle.

II-3-b- Aménagement paysager

- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

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

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

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

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse sont admises en cas d'impossibilité technique de réaliser une voie permettant la continuité de desserte.

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

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui pourraient présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

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

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

- Toute construction qui le requiert ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

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

- L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Les effluents d'origine économique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.

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

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité de réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.

CHAPITRE 3 - ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine dédiée essentiellement aux d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs ou d'accueil du public, de nature communale et intercommunale. Elle peut accueillir des constructions d'hébergement

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

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

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les d'activités de secteurs secondaires ou tertiaires, sauf cas visés à l'article I-2.
- Les commerces et d'activités de services, sauf cas visés au I-2.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

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

- Les constructions et installations et les changements de destination, compatibles avec le caractère de la zone, à vocation :
 - d'habitation,
 - d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration,
 - d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - de bureau.
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone.

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

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

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

Article non réglementé

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou à au moins 5,00 mètres de l'alignement de la RD et 2,00 mètres des autres voies.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

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

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

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

- Au moins 20% de l'unité foncière doit être en espaces verts.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies à la parcelle.

II-3-b- Aménagement paysager

- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 – Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse sont admises en cas d'impossibilité technique de réaliser une voie permettant la continuité de desserte.

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

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui pourraient présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction qui le requiert ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

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

- L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.

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

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité de réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

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

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

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Les exploitations forestières.
- Les commerces de gros.
- Les cinémas.
- Les entrepôts.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

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

- Les constructions et installations et les changements de destination, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à vocation :
 - d'habitation,
 - de commerces et d'activités de services (sauf cas visés au I-1),
 - d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - d'exploitation agricole, si cela concerne une exploitation agricole existante au moment de l'approbation du PLU,
 - d'activités de secteurs secondaires ou tertiaires : les bureaux uniquement et l'industrie s'il s'agit d'activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone.
- L'aménagement de la zone 1AU rue du moulin Chaudron pourra être réalisé par une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs phases.

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

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

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

- Les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée sur sous-sol plus combles. Toutefois, lorsque la nature du terrain ne permet la réalisation d'un sous-sol, les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée plus 1 étage, plus combles.
- La hauteur maximum des constructions ne comportant pas d'étage, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 7,00 mètres.
- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant,
 - à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite,
 - aux installations techniques des services publics.

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou à au moins 5,00 mètres de l'alignement de la voie.
- Les constructions doivent être implantées à 5,00 mètres des limites du domaine ferroviaire.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
 - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
 - à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'une construction d'une importance équivalente.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite ou à 3,00 m minimum des limites séparatives.

- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m², pas de réglementation.
- Les constructions devront être implantées à au moins 5,00 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
 - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
 - à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'une construction d'une importance équivalente.

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

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

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

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :**Forme :**

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures devra être comprise entre 30° et 50°.
- Les toitures terrasses peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles ne s'opposent pas à l'environnement.
- La toiture des extensions pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.

Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
- Toitures : les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc, sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les panneaux solaires sont admis, ils doivent être intégrés à la forme de la toiture.

Clôtures :

- **En bordure des emprises publiques :**
 - Les clôtures doivent être constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, doublés ou non de haies vives d'essences mélangées.
 - La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres.
 - Cette hauteur peut être ramenée à 1,00 mètre, y compris pour les haies, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. De même, les clôtures restreignant la visibilité peuvent être interdites.
 - Les clôtures constituées de murs pleins, d'éléments occultant et/ou opaque (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau bois tressé, plaques, palplanche béton) sont interdites.
- **Sur les limites séparatives :**
 - Les clôtures pleines ou non, y compris les haies, doivent avoir une hauteur maximum de 2,00 mètres.
- **Dans tous les cas :**
 - Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
 - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
 - Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

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

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Au moins 20% de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies à la parcelle.

II-3-b- Aménagement paysager

- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- De surcroît dans toute opération d'aménagement de plus de 5 lots 5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette de l'opération seront aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeu ou de repos. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière, en plus du stationnement couvert s'il existe.
- Au moins une place pourra être matérialisée sous la forme d'une plateforme d'attente de 5m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie, située hors clôture ; elle permettra de créer au moins une place de stationnement hors clôture et sur le terrain d'assiette de la construction (dit « place de midi »).

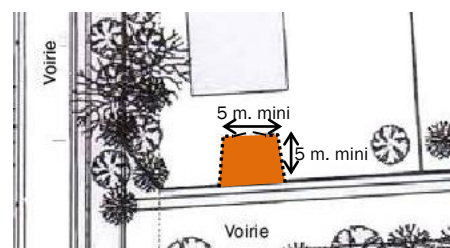


Schéma « place de midi »

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

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

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voiries doivent respecter les dispositions des OAP fixées par les coupes de voiries.
- Pour la zone 1AU rue du Moulin Chaudron, il convient de respecter les dispositions de l'OAP afin de ne pas créer de gêne sur la rue.
- Les voies nouvelles en impasse sont admises en cas d'impossibilité technique de réaliser une voie permettant la continuité de desserte.
- De surcroit dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10,00 mètres d'emprise au minimum. Toutefois, en cas de voie à sens unique, cette emprise pourra être réduite à 8,00 mètres.
- En cas d'aménagement partiel la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardins,
 - aux aménagements et extensions des constructions existants,
 - à la reconstruction des constructions détruites par sinistre,
 - aux installations techniques des services publics.

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

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui pourraient présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- De surcroit, dans toute opération d'aménagement, la voirie interne ne peut comprendre plus de 3 accès sur la voie publique existante.
- De plus, lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement doivent prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardins,
 - aux aménagements et extensions des constructions existants,
 - aux installations techniques des services publics.

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

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

- Toute construction d'habitation ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

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

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.
- Les effluents d'origine économique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, pour toute opération d'aménagement, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un assainissement collectif peut, en cas de besoin, être exigé. Cet assainissement interne doit être raccordable au futur réseau public, dès sa réalisation.
- En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un puisard.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité de réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques des services publics.

CHAPITRE 2 - ZONE 1AUE

La zone 1AUE est une zone d'urbanisation future dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs, d'accueil du public de nature communale et intercommunale. Elle est immédiatement urbanisable par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

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

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

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les d'activités de secteurs secondaires ou tertiaires, sauf cas visés à l'article I-2,
- Les commerces et d'activités de services, sauf cas visés au I-2.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

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

- Les constructions et installations et les changements de destination, compatibles avec le caractère de la zone, à vocation :
 - d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration,
 - d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - de bureau.
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone.

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

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

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

Article non réglementé

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou à au moins 5,00 mètres de l'alignement de la RD et 2,00 mètres des autres voies.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

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

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

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

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Au moins 20% de l'unité foncière doit être en espaces verts.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies à la parcelle.

II-3-b- Aménagement paysager

- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 – Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse sont admises en cas d'impossibilité technique de réaliser une voie permettant la continuité de desserte.
- La sortie de la zone d'activités

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

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui pourraient présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction qui le requiert ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

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

- L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.

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

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité de réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.

CHAPITRE 3 - ZONE 1AUX

La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil de commerces et activités de service, et d'autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire.

Cette zone est concernée par l'application des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

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

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

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les commerces et activités de services, selon les activités concernées par le DOO du SCoT des territoires de l'Aube et détaillées au sein du tableau présenté au titre 9.2 du présent règlement.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les salles d'art et de spectacles.
- Les équipements sportifs.
- Les autres équipements recevant du public.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

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

- Les constructions et installations et les changements de destination, compatibles avec la vocation d'activités économique de la zone, à vocation :
 - d'habitation liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités,
 - de commerces et d'activités de services (sauf cas visés au I-1),
 - d'activités de secteurs secondaires ou tertiaires (sauf cas visés au I-1),
 - d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (sauf cas visés au I-1),
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone, et à l'activité de l'autoroute.
- En cas d'affouillement ou d'exhaussement dans les zones limitrophes du domaine autoroutier (DPAC), la hauteur de l'ouvrage ne devra pas excéder la hauteur des clôtures du domaine public autoroutier ; sauf si ce dernier concerne les besoins de l'activité de l'autoroute.

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

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

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

Article non réglementé

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

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou à au moins 5,00 mètres de l'alignement de la voie.
- Les constructions doivent être implantées à 5,00 mètres des limites du domaine ferroviaire.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Au droit de l'emprise de l'autoroute, les constructions doivent s'implanter avec une marge de recul équivalente à leur hauteur calculée au point le plus haut.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite ou à 3,00 m minimum des limites séparatives.

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

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

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

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal, ...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :**Matériaux et couleurs :**

- Toitures : les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les matériaux ayant un aspect réfléchissant implantés aux abords de l'autoroute et visible depuis cette dernière sont interdits.

Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :
 - La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 3,00 mètres.
 - La hauteur des clôtures et des plantations peut être limitée à 1,00 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
 - Lorsqu'elles sont réalisées en murs pleins ; les clôtures devront être habillées de végétation (arbres, arbustes, lierres, vignes vierges, ...).
- Sur les limites séparatives :
 - Les clôtures pleines ou non, peuvent avoir une hauteur maximum de 3,00 mètres.

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

- Au moins 10% de l'unité foncière doit être en espaces verts.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies à la parcelle.

II-3-b- Aménagement paysager

- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- L'utilisation d'essences locales est imposée pour toutes les plantations.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

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

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

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

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

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

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui pourraient présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

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

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

- Toute construction qui le requiert ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute ; sauf accord du gestionnaire.

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

- L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Les effluents d'origine économique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.

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

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité de réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.

CHAPITRE 4 - ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte.

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

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

Article non réglementé

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

Les équipements d'intérêt collectifs et de services publics.

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

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

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

II-3-b- Aménagement paysager

Article non réglementé

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

Article non réglementé

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 – Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non réglementé

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

Article non réglementé

Article III-2 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

Article non réglementé

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

Elle comprend **un secteur An**, correspondant aux secteurs de la zone agricole dans l'enveloppe urbaine inconstructible.

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

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

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

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

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les équipements d'intérêt public et collectif et services publics.
- Les dépôts, aménagement et ouvrages qui peuvent être nécessaires dans le cadre du fonctionnement courant de l'autoroute.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone, et à l'activité de l'autoroute.
- En cas d'affouillement ou d'exhaussement dans les zones limitrophes du domaine autoroutier (DPAC), la hauteur de l'ouvrage ne devra pas excéder la hauteur des clôtures du domaine public autoroutier ; sauf si ce dernier concerne les besoins de l'activité de l'autoroute.
- Dans la zone A, secteurs An exclus :
 - Les annexes des constructions existantes sur la même unité foncière dont une partie est classée en UA ou 1AU du PLU dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise de la construction existante ou de 50 m².

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

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

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

- Les constructions d'habitation liées aux exploitations agricoles et forestières sont limitées au profil rez-de-chaussée sur sous-sol plus combles. Toutefois, lorsque la nature du terrain ne permet la réalisation d'un sous-sol, les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée plus 1 étage, plus combles.
La hauteur maximum des constructions d'habitation liées aux exploitations agricoles et forestières ne comportant pas d'étage, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 7,00 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions des exploitations agricoles et forestières.
Cependant, à moins de 100,00 mètres des limites des zones UA, 1AU, 2AU et 1AUE la hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 7,00 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant,
 - à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite,
 - aux installations techniques des services publics.

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

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5,00 mètres de l'alignement de la voie et des limites du domaine ferroviaire.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
 - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
 - à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'une construction d'une importance équivalente.
- Au droit de l'emprise de l'autoroute, les constructions doivent s'implanter avec une marge de recul équivalente à leur hauteur calculée au point le plus haut.

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

- Les constructions devront être implantées à au moins 10,00 mètres des limites des zones UA, 1AU et 1AUE.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
 - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
 - à la reconstruction d'une construction détruite par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'une construction d'une importance équivalente.

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

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des annexes des constructions existantes sur la même unité foncière dont une partie est classée en UA ou 1AU est limitée à 50 m².
- L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante en UA ou 1AU est limitée à 30% de l'emprise de la construction existante ou à 50 m².

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

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :**Forme :**

- Pour les habitations :
 - Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures devra être comprise entre 30° et 50°.
 - Les toitures terrasses peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles ne s'opposent pas à l'environnement.
 - La toiture des extensions pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.
 - Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures devra être comprise entre 30° et 50°.
- Pour les exploitations agricoles et forestières :
 - Les toitures des constructions agricoles et forestières devront avoir une pente d'au moins 15°.

Clôtures le long des berges des cours d'eau :

- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4,00 mètres des berges des cours d'eau, les clôtures devront être démontables et maintenir une transparence hydraulique garantissant le bon écoulement des eaux en cas de débordements.

Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
- Toitures : les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc, sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les annexes devront être réalisées avec des matériaux naturels et respectés les tons neutres.
- Les matériaux ayant un aspect réfléchissant implantés aux abords de l'autoroute et visible depuis cette dernière sont interdits.

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

- Les eaux pluviales doivent être recueillies à la parcelle.

II-3-b- Aménagement paysager

- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

- Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :
 - les défrichements sont interdits,
 - les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

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

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

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

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

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

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

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui pourraient présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

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

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

- Toute construction qui le requiert doit être alimentée en eau potable.
- Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute ; sauf accord du gestionnaire.

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

- Toute construction qui le requiert doit être reliée à un dispositif d'assainissement réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Les effluents d'origine économique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité de réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques des services publics.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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

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

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

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

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

- Les exploitations forestières,
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction,
- Les équipements d'intérêt public et collectif et services publics.
- Les annexes des constructions existantes sur la même unité foncière dont une partie est classée en UA ou 1AU du PLU dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- L'extension des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise de la construction existante ou de 50 m².

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

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

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

- La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

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

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5,00 mètres de l'alignement de la voie et des limites du domaine ferroviaire.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des annexes des constructions existantes sur la même unité foncière dont une partie est classée en UA ou 1AU est limitée à 50 m².
- L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante en UA ou 1AU est limitée à 30% de l'emprise de la construction existante ou à 50 m².

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

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.
- Pour les exploitations forestières, les toitures devront avoir une pente d'au moins 15°.
- Clôtures le long des berges des cours d'eau :
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4,00 mètres des berges des cours d'eau, les clôtures devront être démontables et maintenir une transparence hydraulique garantissant le bon écoulement des eaux en cas de débordements.
- Les annexes devront être réalisées avec des matériaux naturels et respectés les tons neutres.

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

- Les eaux pluviales doivent être recueillies à la parcelle.

II-3-b- Aménagement paysager

- Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 à L113-4 du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :
 - les défrichements sont interdits,
 - les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

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

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

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 – Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

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

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui pourraient présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

- Toute construction qui le requiert doit être alimentée en eau potable.

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

- Toute construction qui le requiert doit être reliée à un dispositif d'assainissement réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Les effluents d'origine économique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

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

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité de réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques des services publics.



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

LES ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L.421-4 DU CODE DE L'URBANISME

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres 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 identifié en application des articles L.113-1, L.151-19 ou L.151-23 ou classé en application de l'article L.113-1.

TITRE VIII - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

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

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.



TITRE IX - ANNEXES

9.1/ PLACES DE STATIONNEMENT

ARTICLE L.111-19 DU CODE DE L'URBANISME

Nonobstant toute disposition contraire du Plan Local d'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

ARTICLE L.111-20 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE L.111-21 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions des articles L.111-19 et L.111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

9.2/ DETAILS DES ACTIVITES COMMERCIALES CONCERNEES PAR LE DOO DU SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?	
Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.	
Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
• Commerce de détail¹ • Commerce de gros² si activité significative de commerce de détail • Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production • Cinéma	• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services³ • Activité artisanale avec showroom⁴ • Restauration, débit de boisson • Commerce de gros² sans activité significative de commerce de détail • Activité de service avec accueil de clientèle⁵ • Hébergement hôtelier et touristique • Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier... • Pharmacies • Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production
1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés..., ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives) 2 Vente entre professionnels 3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie..., cordonnerie, réparation, salon de coiffure.... 4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher 5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa...)	

Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube