

Département de l'YONNE

Commune de **PERRIGNY**



communauté
de l'auxerrois

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé
à la délibération du 21/06/2018
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

Le Président,

Guy FERREZ



Prescription du PLU le 16 Février 2015

Révision du POS le 24 Janvier 1997, modifié en 1999, 2007, 2010 et 2012

POS approuvé le 20 Novembre 1980

Diffusion du dossier de PLU suite délai contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 4 – DEROGATIONS AU PLU.....	8
ARTICLE 5 - DEFINITIONS	9
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
CHAPITRE 1 - ZONE UA	10
CHAPITRE 2 - ZONE UX	14
CHAPITRE 3 - ZONE UE	18
CHAPITRE 4 - ZONE UJ.....	21
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	23
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU.....	23
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	29
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	33
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	37
TITRE VII – EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D’INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....	38
TITRE VIII - ANNEXES	39
8.1/ PLACES DE STATIONNEMENT.....	39

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 R111-1 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 ;

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 R111-2 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 R111-4 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 R111-26 du Code de l'Urbanisme :

(Ancien article Art. R111-15)

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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article 4. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

(Ancien article Art. R111-21)

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 L151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L151-43. Conformément à l'article L152-7 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 a 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 R111-31 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 R111-32 à R111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R111-36 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 R111-37 et R111-38 à R111-40 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 R111-41 à R111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R111-47 à R111-50 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 R111-51 du Code de l'Urbanisme.

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

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

G) 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 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 ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R151-17 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 R151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R 151-24 et R151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R151-9 à R151-49.

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. *Article R*151-18 du code de l'urbanisme*

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 UJ est une zone urbaine à vocation de jardin destinée uniquement à recevoir les annexes des habitations.

La zone UE est une zone urbaine dédiée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs. Ces constructions permettront de compléter l'offre en équipements de la commune.

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).

*Article R*151-20 du code de l'urbanisme*

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisé en une ou deux phases pour l'OAP n°1 uniquement) 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.

La zone 1AU comprend deux secteurs :

- Le secteur **1AUa**, à vocation résidentielle (habitat) uniquement, immédiatement urbanisable par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur **1AUb**, à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble.

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).

*Article R*151-23 du code de l'urbanisme*

La zone agricole 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**.

La zone A identifie des terrains en **secteur An**. Ce secteur est inconstructible pour toutes constructions hormis des constructions de type abris pour animaux liés à une exploitation agricole.

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

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

*Article R*151-25 du code de l'urbanisme*

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

3.5 - ESPACES BOISES CLASSES

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

3.6. - EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLE R151-50 DU CODE DE L'URBANISME)

Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts - *article L.151-41 du code de l'urbanisme*.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'à la fin du rapport de présentation du P.L.U avec leur destination et leur bénéficiaire.

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

3.7 - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques figurés avec 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.

3.8 - ZONE DE PROTECTION ACOUSTIQUE

- L'arrêté préfectoral n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre concernant la RN°6.
- L'arrêté préfectoral n°PREF-DCLD-2001-0025 du 10 janvier 2001 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre communes de Monéteau, Auxerre, Perrigny et Saint-Georges-sur-Baulche concernant la RD 158 et la RD 31 sur la commune de Perrigny.

ARTICLE 4 – DEROGATIONS AU PLU

Article L152-3 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 L152-4 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 L152-5 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.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimoniale remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151 -19 du présent code.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes d'emprise au sol 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, avec lien interne. 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, ainsi qu'une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie sans lien interne. Peut être considéré comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique...
- Les actions ou **opérations** d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
- Une **aire de stockage** permet l'accueil de matériaux stockés dans l'attente d'une utilisation à des fins professionnels. Il ne peut y avoir de stockage de matériaux inertes ou de déchets de type carcasses de voitures etc...

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 et activités de services ainsi que les bureaux.

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 ; sauf cas visés à l'article I.2.
- Les parcs résidentiels et de loisirs.
- Les terrains pour la pratique de sports motorisés.
- Les industries.
- Les entrepôts.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- La création ou l'extension d'installations classées incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Les dépôts visibles ou non de l'espace public.
- Les dépôts de véhicules.
- Les constructions légères sans fondations à usage d'habitation.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils ne sont pas liés à la construction principale ou à ses annexes.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- L'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.

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

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- L'adaptation, la modification, la réhabilitation, le changement de destination de constructions existantes.
- Les constructions liées à une activité agricole existante (sur le secteur des Groseillers uniquement).
- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- Les sous-sols à condition que le projet présente une utilisation judicieuse du terrain.

- Les constructions à usage de commerces et activités de services ainsi que les bureaux à condition :
 - o Que les nuisances et les dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à la vocation d'habitat de la zone et que ces constructions soient compatibles avec une zone habitée.
 - o Que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site.
- Les aires de stockage si elles sont liées à une occupation des sols dans la zone et si elles ne sont pas visibles de la rue.

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 constructions est mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel sous le périmètre d'emprise de la construction, les cheminées et autres superstructures exclues.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6,50 mètres à l'acrotère ou à la gouttière et 10 mètres au faitage.

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

Article non règlementé.

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

- Les constructions seront implantées en limite séparative, dans le cas contraire une distance minimale de 3,00 m sera respectée.

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

Article non règlementé.

II-1-e – Emprise au sol des constructions

Article non règlementé.

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

Rappel :

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 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels.

- Le niveau seuil fini du RDC ne doit pas être situé à plus de 40 cm au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.
- Les sous-sols sont interdits, sauf s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.
- L'utilisation de matériaux sans finition de type tôle ondulée, parpaings, briques, ... est interdite pour toute construction, y compris les clôtures.
- Les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visible de l'espace public.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Clôtures sur rue :

- La hauteur de la clôture est impérativement fixée à 1,80 m maximum en tout point par rapport à la hauteur du terrain à l'alignement.

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 ou perméables.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espaces verts.

II-3-b – Aménagement paysager

- Les plantations existantes à haute tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène.
- En l'absence de clôtures pleines, les espaces visibles depuis l'espace public seront paysagés.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- Pour les constructions à usage d'habitation, les réhabilitations et les changements de destination à usage d'habitation, il est demandé 2 places minimum de stationnement par logement en plus des places couvertes (type garage) sur l'unité foncière.
Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements et extensions mesurées, si leur affectation reste inchangée.

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)

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

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

- Toute opération prendra au maximum deux accès sur la voie publique par unité foncière.

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 ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement au réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

- Eaux usées : Le branchement à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être prioritairement recueillies sur le terrain d'assiette de la construction.
Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, celles qui n'auront pas pu être absorbées sur la parcelle devront être évacuées dans le réseau dans la limite d'un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

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

- Les branchements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

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. Elle admet sous certaines conditions, les bâtiments agricoles.

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, sauf pour le secteur UXa.
- Les habitations sauf cas visés à l'article I-2.

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

Sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et le caractère du voisinage et ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique :

- Les commerces et les activités de service.
- Les autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes 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.
- L'aménagement, la reconversion, les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'arrêt du présent PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Dans le secteur UXa uniquement :

Tous les bâtiments nécessaires :

- Aux exploitations agricoles de type maraichage, à minima en culture raisonnée et ou de production en circuit court.
- A la vente de produits issus de l'agriculture à minima raisonnée, circuit-court, ...

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 constructions est mesurée à partir du sol naturel initial, les cheminées et autres superstructures sont exclues.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'acrotère ou à la gouttière, et de 12 mètres au faitage.

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 des voies.
- Les constructions doivent être implantées à au moins 25,00 mètres de l'alignement du CV7.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à 5,00 m minimum des limites séparatives.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et les services publics.

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

- La distance entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière est fixée à 5 mètres minimum.

II-1-e – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% au maximum de la superficie de l'unité foncière.
- L'emprise au sol des aménagements, annexes et extensions mesurées des habitations existantes est limitée à 60 m² par unité foncière.

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

Rappel : 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.

Toute opération visible de la RN6 doit par sa qualité architecturale et son traitement paysager, valoriser le caractère stratégique du lieu (entrée de la ville, centre-ville, carrefours de communications).

Forme des constructions :

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les façades du bâtiment visibles depuis l'espace public devront présenter une unité d'aspect.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale.

Toitures :

- Les acrotères sont obligatoires dès lors que la pente de la couverture est inférieure à 20°.

Matériaux - revêtements :

- Les toitures en fibrociment naturel sont interdites sur l'ensemble de la zone d'activités.
- Le nombre de matériaux utilisés dans le traitement des façades est limité à 3.

Couleurs :

- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction

Signalisation - enseigne :

- Tout dispositif doit être :
 - o soit intégré et composé avec la façade du bâtiment ou de la clôture,
 - o soit implanté en position basse devant le bâtiment.
- Il peut faire également l'objet d'une composition architecturale particulière. La structure-support devra être particulièrement soignée.
- L'enseigne peinte directement sur le mur ou le toit est interdite.
- L'enseigne ne devra pas dépasser le bord supérieur de l'acrotère.
- Les enseignes et les mâts (fanion, sigle) sont autorisés à plus de 5 m de l'alignement des voies.

Clôtures sur rue :

- Les clôtures sont admises ; dans ce cas, leur hauteur est limitée à 3 m maximum.
- En cas d'absence de clôtures pleines sur rue, les espaces laissés visibles seront paysagés (engazonnés, plantés, ...).

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 ou perméables.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

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.

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.
- La plantation d'un arbre à haute tige par surface de 100 m² de parking est obligatoire.

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)

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

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

- Toute opération prendra au maximum deux accès sur la voie publique par unité foncière.

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 ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

- Eaux usées : Le branchement à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être prioritairement recueillies sur le terrain d'assiette de la construction. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, celles qui n'auront pas pu être absorbées sur la parcelle devront être évacuées dans le réseau dans la limite d'un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

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

- Les branchements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

CHAPITRE 3 - ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine dédiée principalement aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces constructions permettront de compléter l'offre en équipements de la commune, ainsi qu'en commerces et services.

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)

- Toute installation et construction sauf celles visées à l'article I-2.

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

Sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et le caractère du voisinage et ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les logements et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les habitations dans le cadre d'un projet de composition (équipement en rez-de-chaussée et logement ou hébergement à l'étage) ou de logement/hébergement spécifique de type résidence sénior, maison de retraite, foyer de jeunes, ...
- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les bureaux
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaires à la construction.
- Les extensions des constructions et leurs annexes

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

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

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

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

II-1-e – Emprise au sol des constructions

Article non règlementé.

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

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.

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 ou perméables.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b – Aménagement paysager

Article non règlementé.

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)**

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

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 ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

- Eaux usées : Le branchement à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être prioritairement recueillies sur le terrain d'assiette de la construction. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, celles qui n'auront pas pu être absorbées sur la parcelle devront être évacuées dans le réseau dans la limite d'un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

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

- Les branchements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

CHAPITRE 4 - ZONE UJ

La zone UJ est une zone urbaine à vocation de jardins.

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)

- Toute installation et construction sauf celles visées 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 annexes liées aux habitations de la zone UA en périphérie des zones UJ et les abris de jardins.

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 constructions autorisées est limitée à 5 mètres au point le plus haut.

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

Article non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative, dans le cas contraire la distance minimale de 3,00 m sera respectée.

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

Article non règlementé.

II-1-e – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60m².

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

Article non règlementé.

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

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

Article non règlementé.

II-3-b – Aménagement paysager

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

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

Article non règlementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future, urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en une ou deux phases pour l'OAP n° 1 uniquement) 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 et qu'il réalise les travaux en une seule fois.

La zone 1AU comprend deux secteurs :

- Le secteur **1AUa**, à vocation résidentielle (habitat) uniquement, immédiatement urbanisable par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur **1AUb**, à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble.

Au regard de l'article R151-21 du code de l'Urbanisme, « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

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)

Dans toute la zone, secteur 1AUa et 1AUb compris :

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les parcs résidentiels et de loisirs.
- Les terrains pour la pratique de sports motorisés.
- Les commerces de gros.
- Les hébergements hôteliers et touristiques.
- Les cinémas.
- L'industrie.
- Les entrepôts.
- Les bureaux ; sauf cas visé à l'article I-2.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- La création ou l'extension d'installations classées incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- L'ouverture de carrières.
- Les dépôts visibles ou non de l'espace public.
- Les dépôts de véhicules.
- Les sous-sols sauf si le projet présente une utilisation judicieuse du terrain.
- Les constructions légères sans fondations à usage d'habitation.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils ne sont pas liés à la construction principale ou à ses annexes.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- L'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.

En plus, en secteur 1AUa uniquement :

- L'artisanat et le commerce de détail.
- La restauration.
- Le commerce de gros.
- Les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)**Dans toute la zone, secteurs 1AUa et 1AUb compris :**

Sont admis à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère du voisinage, ne soient pas nuisantes, et ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Dans toute la zone, secteur 1AUb compris, secteur 1AUa exclu :

Sont admis à conditions :

- o Que les nuisances et les dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante aux égards de la vocation d'habitat de la zone et que ces constructions soient compatibles avec une zone habitée ;
- o Que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site ;
- Les constructions à usage de bureaux et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- L'artisanat.
- Les commerces de détail.
- La restauration.

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 constructions est mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel sous le périmètre d'emprise de la construction, les cheminées et autres superstructures exclues.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6,50 mètres à l'acrotère ou à la gouttière et 10 mètres au faitage.

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

Article non règlementé.

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

- Les constructions seront implantées en limite séparative, dans le cas contraire une distance minimale de 3,00 m sera respectée.

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

Article non règlementé.

II-1-e – Emprise au sol des constructions

Article non règlementé.

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

Rappel : 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 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant, des sites et des paysages naturels.

- Le niveau seuil fini du RDC ne doit pas être situé à plus de 40 cm au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.
- Les sous-sols sont interdits, sauf s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.
- L'utilisation de matériaux sans finition de type tôle ondulée, parpaings, briques, ... est interdite pour toute construction y compris les clôtures.
- La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 1,80 m.

- Les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visible de l'espace public.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Clôtures sur rue :

- La hauteur de la clôture est fixée impérativement à 1,80 m en tout point.

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 ou perméables.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b – Aménagement paysager

- Les plantations existantes à haute tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène.
- En l'absence de clôtures pleines, les espaces visibles depuis l'espace public seront paysagés.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.
- Pour les constructions à usage d'habitation, les réhabilitations et les changements de destination à usage d'habitation, il est demandé 2 places minimum de stationnement par logement en plus des places couvertes (type garage) sur l'unité foncière.
Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements et extensions mesurées, si leur affectation reste inchangée.

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)

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

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

- Toute opération prendra au maximum deux accès sur la voie publique par unité foncière.

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 ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

- Eaux usées : Le branchement à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être prioritairement recueillies sur le terrain d'assiette de la construction. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, celles qui n'auront pas pu être absorbées sur la parcelle devront être évacuées dans le réseau dans la limite d'un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare. Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées, etc, n'ont pas à être recueillies sur le terrain d'assiette de la construction si un équipement collectif de récupération de ces eaux a été étudié et mis en œuvre par l'aménageur.

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

- Les branchements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone agricole 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 **autorisées en zone A**. Dans cette zone, aucun renforcement des réseaux existants ne pourra être exigé.

La zone A identifie des terrains en **secteur An**. Ce secteur est inconstructible pour toutes constructions hormis des constructions de type abris pour animaux liés à une exploitation agricole et les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone A comporte un élément remarquable bâti qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit du colombier de l'ancien domaine des moines de St-Germain.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles 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'État.

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)

- Toutes les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols sont interdits sauf celles visées à l'article I-2.

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

En zone A, (secteur An exclu) :

- Les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.
- L'aménagement, la reconversion, les annexes et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'arrêt du présent PLU.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics

Dans le secteur An uniquement :

- Les abris pour animaux (liés à une exploitation agricole) fermés sur trois côté maximum le quatrième côté devant rester ouvert sur 1/3 de la longueur,
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics d'une surface inférieure à 10 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 bâtiments agricoles n'est pas règlementée.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des annexes ne doit pas excéder 6,50 mètres à l'acrotère ou à la gouttière et 10 mètres au faitage.
- Dans le secteur An, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 5 m au faitage.

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

- En bordure de la RD31, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 25 mètres depuis l'axe de la voie.
- En bordure de la RD158, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de la voie.
- En bordure de la RN6, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 25 m de l'alignement de la voie.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait minimal de 3 m.

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

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 30 m des bâtiments d'exploitation.

II-1-e - Emprise au sol des constructions

En zone A, secteur An compris :

L'emprise des équipements publics est limitée à 10 m² par unité foncière

En zone A, secteur An exclu :

- L'emprise au sol des aménagements, reconversions, annexes et extensions mesurées des constructions existantes est limité à 60 m² par unité foncière.

En secteur An uniquement :

- L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 20 m² par unité foncière. Ils sont fermés sur trois côtés maximums, le quatrième côté devant rester ouvert sur 1/3 de la longueur.

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

Rappel : 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 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'utilisation de matériaux sans finition de type tôle ondulée, parpaings, briques, ... est interdite pour toute construction, y compris les clôtures, sauf pour les bâtiments à usage agricole.
- Les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visible de l'espace public.
- Couleurs : Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

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 ou perméables.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b – Aménagement paysager

- Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène.
- En l'absence de clôtures pleines, les espaces visibles depuis l'espace public seront paysagés.
- Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L113-2 du code de l'Urbanisme.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.
- Pour les constructions à usage d'habitation, les réhabilitations et les changements de destination à usage d'habitation, il est demandé 2 places minimum de stationnement par logement en plus des places couvertes (type garage) sur l'unité foncière.
Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements et extensions mesurées, si leur affectation reste inchangée.
- Les garages en sous-sol sont interdits, sauf s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

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)

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

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

- Toute opération prendra au maximum deux accès sur la voie publique par unité foncière.

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 ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

- Eaux usées :
En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être prioritairement recueillies sur le terrain d'assiette de la construction.
Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, celles qui n'auront pas pu être absorbées sur la parcelle devront être évacuées dans le réseau dans la limite d'un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectare.

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

- Les branchements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain ou en façade des constructions.

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. Dans cette zone, aucun renforcement des réseaux existants ne pourra être exigé.

Elle comprend le **secteur Np**, situé de part et d'autre du Ru de Baulche, qui identifie la présence de zones à dominante humide (DREAL Bourgogne-Franche-Comté).

La zone N comporte un élément remarquable bâti et paysager qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit du corps de ferme de la ferme du Verger.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles 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'État.

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)

Dans toute la zone, secteur Np exclu :

- Toutes les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols sont interdits sauf celles visées à l'article I-2.

Dans le secteur Np uniquement :

- Toutes les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols sont interdits.

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

- Les annexes liées à une habitation existante dans la zone.
- L'aménagement, la reconversion et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'arrêt du présent PLU.
- Les abris pour animaux fermés sur trois côtés maximum le quatrième côté devant rester ouvert sur 1/3 de la longueur.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics d'une surface inférieure à 10 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 maximum des extensions des constructions à usage d'habitation et des annexes ne doit pas excéder 6,5 m à l'acrotère ou à la gouttière et 10 m au faitage.
- La hauteur des abris pour animaux et des équipements publics est limitée à 5 m.

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

- En bordure de la RD31, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 25 mètres depuis l'axe de la voie.
- En bordure de la RD158, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de la voie.
- En bordure de la RN6, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 25 m de l'alignement de la voie.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait minimal de 3 m.

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

- Les annexes et extensions des constructions existantes seront érigées dans un périmètre maximum de 10 m autour de celle-ci.

II-1-e – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 20 m² par unité foncière. Ils sont fermés sur trois côtés maximums, le quatrième côté devant rester ouvert sur 1/3 de la longueur.
- L'emprise au sol des aménagements, annexes et extensions mesurées des constructions existantes est limitée à 60 m² par unité foncière.
- L'emprise des équipements publics est limitée à 10 m² par unité foncière.

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

Rappel : 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.

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 ou perméables.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espaces verts.

II-3-b – Aménagement paysager

- Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène.
- En l'absence de clôtures pleines, les espaces visibles depuis l'espace public seront paysagés.
- Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L113-2 du code de l'Urbanisme.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.
- Pour les constructions à usage d'habitation, les réhabilitations et les changements de destination à usage d'habitation, il est demandé 2 places minimum de stationnement par logement en plus des places couvertes (type garage) sur l'unité foncière.
Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements et extensions mesurées, si leur affectation reste inchangée.
- Les garages en sous-sol sont interdits, sauf s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

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)

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

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

- Toute opération prendra au maximum deux accès sur la voie publique par unité foncière.

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 ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

- Eaux usées : Le branchement à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées lorsque ce réseau existe.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.


- Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être prioritairement recueillies sur le terrain d'assiette de la construction.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, celles qui n'auront pas pu être absorbées sur la parcelle pourront être évacuées dans le réseau selon des ménagements conformes. Les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation par ledit réseau.

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

- Les branchements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain ou en façade des constructions.



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 – EMBLEMENTS 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.

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 VIII - ANNEXES

8.1/ PLACES DE STATIONNEMENT

ARTICLE L111-19 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 L111-20 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 L111-21 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions des articles L.111-19 et L.11-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.