

Département de l'Yonne

3A

Commune de : **VILLENEUVE-SAINT-SALVES**



communauté  
de l'auxerrois

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement – Document écrit

Vu pour être annexé  
à la délibération

du 25 Septembre 2018

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

Le Président



Guy FEREZ

Prescription du PLU le 16 janvier 2015

Mise à jour du POS le 26 septembre 2014

Modification du POS le 23 mars 1996

POS approuvé le 26 mai 1984

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 .....	7
ARTICLE 5 - DEFINITIONS .....	8
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	15
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	20
TITRE V - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER .....	24
TITRE VI - ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	25
TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....	26
TITRE VIII - ANNEXES .....	27
Places de stationnement .....	27

# 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 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 :

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 R. 181-43 du code de l'environnement.

**Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :**

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.

Comme le permet l'article R.421-12 d du code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2018,

**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 réglementé 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 réglementés 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.

**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 ».

## **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 communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en trois 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),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25).

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 n°3B et 3C par un trait épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de la zone UA.

**La zone UA** est une zone urbaine mixte, où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle comprend le **secteur UAj** à vocation de jardins.

### **3.2 - 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 n°3B et 3C par un trait épais.

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** qui n'admet aucune construction sauf équipements d'intérêt collectif et services publics au regard de la sensibilité environnementale et paysagère des lieux.

### **3.3 - 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 n°3B et 3C par un trait épais.

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.

### **3.4 - ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés par le plan comme **Espaces Boisés Classés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

### **3.5 - ELEMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés aux documents graphiques par un numéro d'ordre et un figuré de trame en « V » de couleur verte.

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

### **3.6 - ZONE DE PROTECTION ACOUSTIQUE**

Les espaces concernés par l'arrêté préfectoral n°PREF-DCLD-2001-0024 du 10 janvier 2001 concernant les autoroutes et la route nationale 77, sont figurés aux documents graphiques par un figuré avec rayures grises.

## **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.

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 patrimonial 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...
- 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

La **zone UA** est une zone urbaine mixte où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle comprend le **secteur UAj** à vocation de jardins.

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)

Sont interdits dans toute la zone :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les commerces et activités de services : le commerce de gros, les cinémas ;
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : les centres de congrès et d'exposition, les entrepôts ;
- Les installations (ICPE), sauf celles visées à l'article I-2 suivant ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules ;
- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la construction ;
- Les carrières.

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

Dans toute la zone, secteur UAj et espace identifié au titre de l'article L151-19 CU exclus :

- Les habitations compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, et qu'elles n'aggravent pas les nuisances aux habitations riveraines ;
- Les commerces et activités de services compatibles avec la vocation de la zone à vocation résidentielle et qu'elles n'aggravent pas les nuisances aux habitations riveraines : artisanat et le commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;

- Les changements de destination à usage d'habitation ;
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :
  - les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration,
  - les industries à condition qu'elles soient compatibles avec la zone à vocation résidentielle et qu'elles n'aggravent pas les nuisances aux habitations riveraines,
  - les bureaux.

Dans le **secteur UAj** et dans les espaces identifiés au titre de l'article L151-19 (zone UA, secteur UAj compris) uniquement : Les abris de jardins et les annexes d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup> par unité foncière.

## **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)**

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale par rapport au niveau moyen du sol naturel ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures, et 12 mètres au faitage.

En **secteur UAj** uniquement :

La hauteur des abris de jardins et annexes ne pourra pas excéder 3,00 m.

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées, en harmonie avec le mode d'implantation des constructions avoisinantes.

Pour les secteurs soumis à OAP, il convient d'être conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n° 4 du PLU) :

Lieu-dit les Martinières : avec une implantation de la construction principale comprise entre 4 mètres minimum et 30 mètres minimum, mesurée par rapport aux voies publiques, garantissant le maintien de la bande d'implantation des constructions existantes.

Lieu-dit Les Coureaux : l'implantation de la construction principale devra être réalisée :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul de minimum 4 mètres mesuré par rapport aux voies publiques.

Toutefois ce recul ne doit pas être supérieur à celui des constructions situées de part et d'autre de la construction à réaliser.

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Les façades principales seront parallèles ou perpendiculaires à l'alignement de la voie ou à l'une des limites séparatives.

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

Les constructions ne dépassant pas 3 mètres de hauteur au faitage doivent être implantées en retrait minimum d'un mètre des limites séparatives.

Toutes les autres constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.

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

Article non règlementé.

### **II-1-e - Emprise au sol des constructions**

#### **En secteur UAj uniquement :**

L'emprise au sol des abris de jardins et annexes ne pourra pas excéder 15 m<sup>2</sup> par unité foncière.

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

### **Forme des constructions :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect, en harmonie avec le paysage environnant.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande...) ou incompatible avec le site est interdit.

### **Matériaux et revêtements :**

Les imitations de matériaux, les appareillages de fausse pierre, les éléments hétéroclites (roues de charrettes...) et les motifs fantaisistes notamment en béton moulé, sont interdits.

Les murs des constructions doivent être soit :

- constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique...).

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques, carreaux de plâtre...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les couvertures et bardages en tôle de fer, sauf si ceux-ci sont prélaqués, sont interdits ainsi que l'emploi des tuiles de couleur rouge naturel et des matériaux ayant une couleur similaire.

Les matériaux doivent être assemblés entre eux suivant les règles de l'art.

**Couleurs :**

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites notamment les tons vifs et le blanc pur. La dominante doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite...

Les bois doivent être traités, peints ou vernis. Les fers doivent être protégés contre l'oxydation. L'emploi des matériaux brillants n'est autorisé que pour un emploi partiel ne dépassant pas 20% de la surface totale.

**Forme des toitures :**

Les toitures des maisons individuelles doivent présenter une pente supérieure à 30° ou être réalisées sous forme de terrasses.

Les toitures à une pente sont interdites pour les bâtiments principaux.

Les toits à quatre pentes ne sont autorisés que si chaque face de la toiture présente approximativement la même pente et si la longueur du faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction ou si le volume de la construction est composé.

**Clôtures le long du domaine public :**

La hauteur totale des clôtures est fixée à deux mètres maximum.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,5m de la limite de parcelle.

Les clôtures sur rue seront constituées, soit par des murs, soit par des éléments à claire voie en bois ou en métal sur murs bahuts ; ce dernier n'excédera pas le tiers de la hauteur de la clôture.

Les murs des clôtures doivent être soit :

- constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique...).

Les clôtures en panneaux de béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces naturels.

**Publicité :**

Les inscriptions et les enseignes sont interdites au-dessus de la corniche des immeubles ou égout des toitures.

## **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**

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige minimum par 200 m<sup>2</sup> de parcelle.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure.

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

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

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

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements et extensions mesurées, si leur affectation reste inchangée.

Pour les constructions à usage d'habitation 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.

## **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)**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

La possibilité de construire peut être subordonnée à la réalisation de tous aménagements de voirie, dégagements de visibilité, d'aires de manœuvre qui seraient nécessaires sur le fond du demandeur en raison de l'importance de son programme.

Ainsi les accès de toute construction ou installation doivent être aménagés afin de ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu de la position et du nombre des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès créés et faisant l'objet de travaux devront être conformes à la réglementation accessibilité.

Les cheminements piétons devront présenter une largeur d'1m40 minimum dans obstacle et les passages piétons devront être aux normes accessibilité.

## **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 qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie.

Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

### **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.

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

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

## TITRE III - 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** qui n'admet aucune construction sauf équipements d'intérêt collectif et services publics au regard de la sensibilité environnementale et paysagère des lieux.

### 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 la zone A uniquement : Toutes les constructions sont interdites, sauf celles visées à l'article I-, ainsi que :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole
- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics,

Dans le secteur An uniquement : Toutes les constructions sont interdites, 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)

Dans la zone A, secteur An exclu :

- Les logements s'ils sont nécessaires et liés aux activités agricoles ;
- Les constructions à usage d'artisanat et le commerce de détail liées et nécessaires aux activités agricoles ;
- Les constructions à usage de restauration liées aux activités agricoles ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique liées aux activités agricoles ;
- Les annexes et extensions des constructions existantes à condition d'être compatibles avec le caractère du voisinage et ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique ;
- Le changement de destination, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à condition d'être compatibles avec le caractère du voisinage et ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique.

Dans le secteur An uniquement :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics d'une surface inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.



## **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 6,00 à l'égout et 12 mètres au faitage.
- La hauteur constructions forestières, des annexes et extensions est limitée à 5 mètres.
- Dans **le secteur An** : La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics d'une surface inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> est limitée à 2,50 m.

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

La distance horizontale entre les constructions et l'axe des voies ne peut être inférieure à 10m ; cette distance est ramenée à 4m lorsqu'il s'agit d'agrandir un bâtiment existant en le prolongeant dans un autre sens qu'en direction de la voie.

De plus, les constructions dont la destination économique est liée à la route, peuvent être implantées à 20m de l'axe des voies.

Les annexes et extensions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 m de l'alignement de la voie.

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

Les constructions, les annexes et extensions 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**

L'emprise au sol des annexes et extensions des constructions existantes est limitée à 50 m<sup>2</sup> par unité foncière.

L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée une surface inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

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

### Forme des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect, en harmonie avec le paysage environnant.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande...) ou incompatible avec le site est interdit.

Les vérandas sont admises.

### Matériaux et revêtements :

Les imitations de matériaux, les appareillages de fausse pierre, les éléments hétéroclites (roues de charrettes...) et les motifs fantaisistes notamment en béton moulé, sont interdits.

Les murs des constructions et des clôtures doivent être soit :

- constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, céramique...).

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques, carreaux de plâtre...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les couvertures et bardages en tôle de fer, sauf si ceux-ci sont prélaqués, sont interdits ainsi que l'emploi des tuiles rouge naturel et des matériaux ayant une couleur similaire.

### Couleurs :

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites notamment les tons vifs et le blanc ; La dominante doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite...

Les bois doivent être traités, peints ou vernis. Les fers doivent être protégés contre l'oxydation.

L'emploi des matériaux brillants n'est autorisé que pour un emploi partiel ne dépassant pas 20% de la surface totale.

### Clôtures sur rue :

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,5m de la limite de parcelle.

Les clôtures seront constituées soit par des murs, soit par des éléments à claire voie en bois ou en métal sur murs bahuts.

La hauteur totale des clôtures est fixée à deux mètres maximum ; en cas de création de mur bahut le tiers de la hauteur de la clôture pour les murs bahuts.

Les clôtures en panneaux de béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces naturels.

### **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**

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure.

### **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.

Les aires nécessaires doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres de chargement ou de déchargement puisse être effectuées hors des voies ou espaces publics.

## **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)**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

La possibilité de construire peut être subordonnée à la réalisation de tous aménagements de voirie, dégagements de visibilité, d'aires de manœuvre qui seraient nécessaires sur le fonds du demandeur en raison de l'importance de son programme.

Ainsi les accès de toute construction ou installation doivent être aménagés afin de ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu de la position et du nombre des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès créés et faisant l'objet de travaux devront être conformes à la réglementation accessibilité.

Les cheminements piétons devront présenter une largeur d'1m40 minimum dans obstacle et les passages piétons devront être aux normes accessibilité.

## 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 qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie.

Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

### 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.

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

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

## TITRE IV - 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)**

Toutes les constructions sont interdites 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 constructions forestières d'une surface inférieure ou égale à 80m<sup>2</sup>.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics d'une surface inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

### 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 forestières est limitée à 5 mètres.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics d'une surface inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> est limitée à 2,50 m.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 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**

Article non règlementé

**II-1-e - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée une surface inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>, celle des constructions forestières à une surface inférieure ou égale à 80 m<sup>2</sup>.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect, en harmonie avec le paysage environnant.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande...) ou incompatible avec le site est interdit.

**Couleurs :**

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites notamment les tons vifs et le blanc ; La dominante doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite...

Les bois doivent être traités, peints ou vernis. Les fers doivent être protégés contre l'oxydation. L'emploi des matériaux brillants n'est autorisé que pour un emploi partiel ne dépassant pas 20% de la surface totale.

**Clôtures sur rue :**

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,5m de la limite de parcelle.

Les clôtures sur rue seront constituées soit par des murs, soit par des éléments à claire voie en bois ou en métal sur murs bahuts.

La hauteur totale des clôtures est fixée à deux mètres maximum ; en cas de création de mur bahut le tiers de la hauteur de la clôture pour les murs bahuts.

Les clôtures en panneaux de béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces

naturels.

### **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**

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.

## **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)**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

La possibilité de construire peut-être subordonnée à la réalisation de tous aménagements de voirie, dégagements de visibilité, d'aires de manœuvre qui seraient nécessaires sur le fonds du demandeur en raison de l'importance de son programme.

Ainsi les accès de toute construction ou installation doivent être aménagés afin de ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu de la position et du nombre des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès créés et faisant l'objet de travaux devront être conformes à la réglementation accessibilité.

Les cheminements piétons devront présenter une largeur d'1,40 m minimum dans obstacle et les passages piétons devront être aux normes accessibilité.

## 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 qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie.

Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

### 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.

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

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.



# TITRE V - 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 ou 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 au chapitre Ier du titre IV du 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.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.



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

### Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

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.

## **TITRE VII - 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.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

### **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

### 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'autopartage 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.