

**NOTICE PRESENTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME DE QUENNE DANS LE CADRE DE L'  
AMENAGEMENT D'UNE TROISIEME VOIE EN SENS 1 (PARIS – LYON) – AUTOROUTE A6**

## 1 > NOTE DE PRESENTATION

### 1.1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Le présent dossier est établi conformément aux articles L.123-14, L.123-14-2 et R.123-23-1 du code de l'urbanisme qui permet la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme qui ne prévoient pas, dans leurs dispositions actuelles, le réaménagement de l'autoroute A6 tel qu'il est projeté.

Un plan local d'urbanisme est un document de gestion et de planification de l'occupation des sols qui s'applique, selon les cas, à un territoire communal ou intercommunal. Parmi ses principales fonctions il :

- définit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de son territoire d'application
- découpe ce territoire en zones d'affectation gérées par un règlement spécifique,
- prévoit les futurs équipements publics,
- fixe les règles pour les constructions.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme, telle que présentée ci-après, a pour seul objet d'adapter le contenu des documents d'urbanisme des Communes impactées par le projet, afin de permettre la réalisation du projet dont la Déclaration d'Utilité Publique doit être prononcée.

Ces communes sont les suivantes :

- VONEY
- MONETEAU
- AUXERRE
- QUENNE
- CHITRY

Elles sont toutes couvertes par un document d'urbanisme de type Plan Local d'Urbanisme ou un Plan d'Occupation des Sols pour Chitry uniquement.

A ce titre, s'agissant d'un équipement public d'infrastructure, la mise en compatibilité se traduit par la création d'un emplacement réservé dans les zones intéressées par le projet et par une adaptation en conséquence de toutes les dispositions concernées par l'inscription dans les documents d'urbanisme de l'opération en question (règlement, plans graphiques, orientations d'aménagement...).

Cette mise en compatibilité a également pour effet de supprimer la protection des espaces boisés classés, lorsqu'elle existe, à l'intérieur des emprises du projet, afin de permettre les opérations de défrichement si nécessaire.

### 1.2. PROCEDURE

#### 1.2.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est une procédure régie par le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-14 qui expose que :

*« Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.*

*Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.*

*La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2. »*

La Commune de QUENNE dispose d'un document d'urbanisme comportant des dispositions qui ne permettraient pas la réalisation du projet d'élargissement envisagé, ce qui nécessite une mise en compatibilité de ces documents.

La Déclaration d'Utilité Publique n'étant pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme, les dispositions de l'article R.123-23-1 du code de l'urbanisme leur sont alors applicables :

*« [...] L'examen conjoint prévu à l'article L. 123-14-2 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.*

*L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.*

*Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet. »*

Ainsi, selon les modalités de l'article R. 123-23-1 du code de l'Urbanisme, le présent dossier a donc pour objet de mettre en enquête publique, conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'élargissement de l'autoroute A6, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet d'élargissement de l'autoroute A6, décrit ci-avant, est soumis à enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

#### 1.2.2 PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

Selon l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme la procédure de mise en compatibilité se déroule comme suit.

##### 1.2.2.1 Examen conjoint :

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet, à l'initiative du Préfet, d'un examen conjoint de l'Etat, de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent ou de la Commune, et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme.

L'examen conjoint prévu à l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Il est organisé et conduit par le Préfet de Département. Le procès-verbal d'examen conjoint est présenté dans le dossier d'enquête.

#### **1.2.2.2 Enquête publique :**

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique, organisée par le Préfet, conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Lorsqu'une Déclaration d'Utilité Publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt du projet et conjointement sur la mise en compatibilité des documents d'urbanismes des communes concernées qui en est la conséquence.

#### **1.2.2.3 Avis de l'Etablissement Public Intercommunal ou de la Commune :**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, sont soumis pour avis, par le Préfet, à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de PLU/POS ou à la Commune.

Si cet avis n'est pas rendu à l'issue d'un délai de deux mois, il est réputé favorable.

#### **1.2.2.4 Approbation de la mise en compatibilité :**

La mise en compatibilité du document d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la Déclaration d'Utilité Publique.

Ainsi, au terme de la procédure, la Déclaration d'Utilité Publique emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

## 2 > ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

### 2.1. DEFINITION DE LA PROCEDURE

Le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération sur les territoires des communes concernées n'étant pas maîtrisé en totalité, il a été décidé d'engager une procédure visant à obtenir une Déclaration d'Utilité Publique qui permettrait, en tant que de besoin, de recourir à l'expropriation.

L'évolution des documents d'urbanisme des communes concernées interviendra dans le cadre de la procédure de DUP, cette dernière emportant leur mise en compatibilité.

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme est une procédure particulière de remaniement des POS et PLU diligentée par l'Etat. Elle est exclusive de toute autre procédure et se distingue ainsi de la procédure de révision conduite à l'initiative de la Commune ou de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal.

La mise en compatibilité consiste à apporter les modifications strictement nécessaires à la réalisation du projet de réaménagement tel qu'il est projeté dans la DUP, ou tel qu'il ressort des avis et du résultat de l'enquête publique.

Elle peut porter sur l'ensemble des pièces dont les dispositions ne permettraient pas la réalisation de ce projet : rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement, plan de zonage, liste des emplacements réservés...

### 2.2. SITUATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

QUENNE, concerné par le projet de réaménagement de l'autoroute A6 dispose d'un Plan Local d'Urbanisme opposable approuvé le 13/03/2014.

### 2.3. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La mise en compatibilité du document d'urbanisme permet d'apporter toutes les modifications nécessaires à la réalisation du projet objet de la DUP. Les modifications tiennent aussi compte du Procès-Verbal d'examen conjoint du 28 septembre 2015, du Procès-Verbal de synthèse d'enquête du 19 février 2016 et de la recommandation formulée par la Commission d'Enquête suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 janvier 2016 au 12 février 2016 inclus.

#### 2.3.1 MODIFICATION DES PIECES REGLEMENTAIRES

Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toutes personnes publiques ou privées pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Le projet de réaménagement de l'A6 tel que projeté est inscrit au sein de la zone A sur la Commune de Quenne.

Même si la zone traversée ne présente pas d'incompatibilité totale avec le projet de réaménagement de l'A6, ni au niveau de la vocation de la zone concernée ni au niveau de son règlement, certaines dispositions réglementaires restreignent sa mise en œuvre et nécessitent une mise en compatibilité.

#### 2.3.1.1 Modification des plans graphiques

##### a / Les emplacements réservés

Aucun emplacement réservé n'est localisé sur le tracé du projet.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme permet d'instituer, sur les plans de zonage, un emplacement réservé sur l'emprise du domaine public autoroutier projeté, hors voiries publiques.

Ces emplacements réservés permettent, outre de geler la constructibilité des terrains, de les réserver au profit du bénéficiaire, en l'occurrence l'Etat.

Il est précisé que le domaine public autoroutier concédé actuel est la plupart du temps suffisant pour réaliser le réaménagement de l'autoroute A6 tel que porté par la Déclaration d'Utilité Publique. Aussi, les extensions projetées se réalisent majoritairement sous formes d'« excroissance » qui auront principalement vocation à accepter les bassins de rétentions, les dépôts, affouillements... nécessaires au projet de réaménagement.

#### 2.3.1.2 Modification du règlement

D'une manière générale, les dispositions réglementaires ne sont pas totalement incompatibles avec la mise en œuvre du projet de réaménagement de l'A6.

Toutefois, certaines dispositions du règlement restreignent sa réalisation et nécessitent une mise en compatibilité telle qu'elle est présentée ci-après.

##### a / Les occupations du sol

Sur la Commune de QUENNE, seules sont admises en zone agricoles les constructions et installations liées ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions réglementaires se limitent donc à n'autoriser que les « constructions, installations ou équipements », sans mentionner les ouvrages ou aménagements, lesquels concernent notamment les bassins de rétention, voies ou chemins nécessaires au réaménagement de l'A6.

En outre, il apparaît que les dépôts sont réglementés sur la Commune.

Il est donc prévu dans le cadre de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme, d'étendre la constructibilité des zones concernées par le projet porté par la DUP afin de clarifier la règle et de limiter tous risques de mauvaise interprétation.

##### b / Les prospectus

En outre le règlement impose des prospectus par rapport aux limites publiques, aux limites séparatives et entre constructions sur une même propriétés qui sont trop restrictive pour l'implantation d'ouvrage ou la réalisation d'aménagement.

La dérogation au titre des articles 6, 7 et 8 permet de répondre aux dispositions du Code de l'Urbanisme qui imposent que des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. ». La notion de règle particulière étant entendue comme permettant d'admettre les dérogations.

#### **c / Les espaces verts**

La réglementation applicable au sein de la zone A Venoy impose la plantation d'arbuste lors de tout projet.

Ces dispositions sont contraires à la mise en œuvre du projet de réaménagement de l'A6 (en ce qu'elles contraignent la création de bassin de rétention ou de zones d'affouillement ou d'exhaussement de sol par exemple) et nécessitent une mise en compatibilité.

### **2.3.2 LA COMPATIBILITE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas incompatibles avec le projet de réaménagement projeté.

### **2.3.3 LES AUTRES PIECES DES DOCUMENTS D'URBANISME**

Les autres pièces des documents d'urbanisme ne sont pas incompatibles avec le projet de réaménagement de l'A6.

## **2.4. CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITE**

La Déclaration d'Utilité Publique ne peut être prise que si l'opération est compatible avec le document d'urbanisme, étant admis que le droit de l'expropriation peut avoir des effets sur les règles d'urbanisme.

La mise en compatibilité d'une opération avec un PLU s'apprécie au regard des dispositions d'urbanisme applicables. Les modifications résultant de la DUP concernent donc la modification des dispositions réglementaires incompatibles avec la mise en œuvre du projet de réaménagement, ainsi que l'instauration d'emplacements réservés. Elles tiennent compte du Procès-Verbal d'examen conjoint du 28 septembre 2015, du Procès-Verbal de synthèse d'enquête du 19 février 2016 et de la recommandation formulée par la Commission d'Enquête à l'issue de l'enquête publique.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme porte sur la modification des pièces suivantes :

#### Pour la Commune de Quenne :

- Les plans graphiques pour la création d'emplacements réservés et l'actualisation de la liste des emplacements réservés,
- Le règlement concernant notamment
  - Les articles 1 et 2 afin d'étendre le champ des occupations admises,
  - Les articles 6 et 7 pour déroger aux règles de prospects,
  - L'article 13 afin de ne pas imposer de contraintes d'espaces verts.

Les impacts réglementaires sur les documents d'urbanisme sont présentés au paragraphe 3 « LES DISPOSITIONS PROPOSEES POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES CONCERNEES ».

Au terme de la procédure, la Déclaration d'Utilité Publique emporte approbation des nouvelles dispositions du document d'urbanisme mis en compatibilité.

### 3 > LES DISPOSITIONS PROPOSEES POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES CONCERNEES

Dans le cas présent, la mise en compatibilité se traduit par la modification des pièces réglementaires suivantes, les autres pièces ne présentant pas d'incompatibilité avec le projet d'élargissement :

#### Documents graphiques

Il convient d'ajouter sur les plans de zonage un emplacement réservé pour le projet qui permet, outre de geler la constructibilité des terrains, de les réserver au profit du bénéficiaire.

Pour une meilleure lisibilité des documents, les emplacements réservés nécessaires aux travaux d'élargissement de l'autoroute A6 **sont reportés en orange sur les planches graphiques** du paragraphe « plans de zonage après la mise en compatibilité » de la commune. La liste des emplacements réservés sera également mise en cohérence.

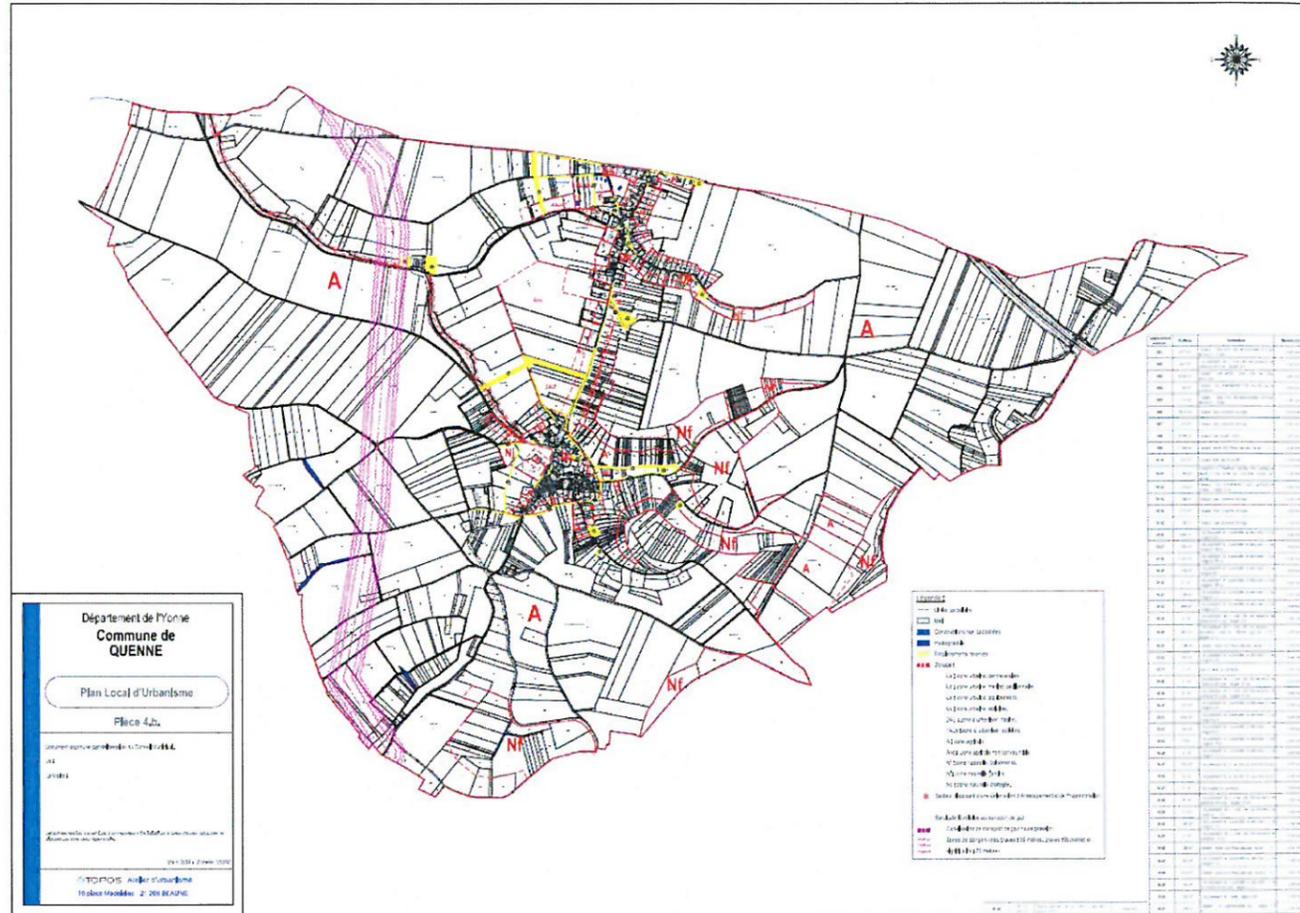
#### Règlements

Le règlement des zones traversées, incompatible avec le projet, sera modifié **comme indiqué en noir sur fond gris**, pour permettre les travaux d'élargissement de l'autoroute A6.

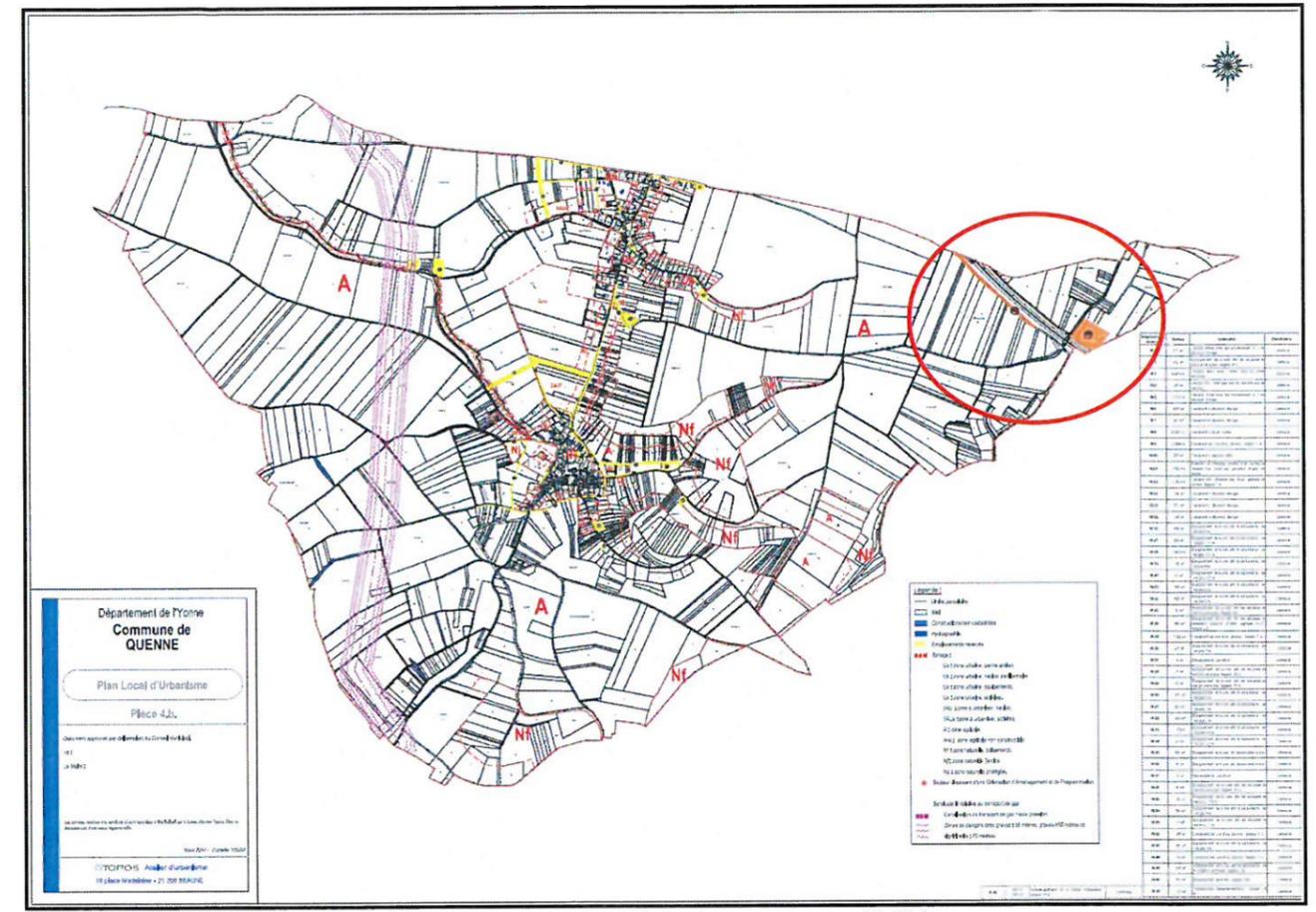
### 3.1. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE QUENNE

#### 3.1.1 MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La mise en compatibilité des plans graphiques de la Commune de Quenne avec le projet de réaménagement de l'A6 porte sur la création d'un emplacement réservé sur l'emprise du domaine public autoroutier concédé projeté.



Plan de zonage avant mise en compatibilité



Plan de zonage après mise en compatibilité

L'emplacement réservé n°49 est créé le long de l'emprise autoroutière projeté. Il concerne 2 sites présentés au paragraphe 3.1.2.

### 3.1.2 MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

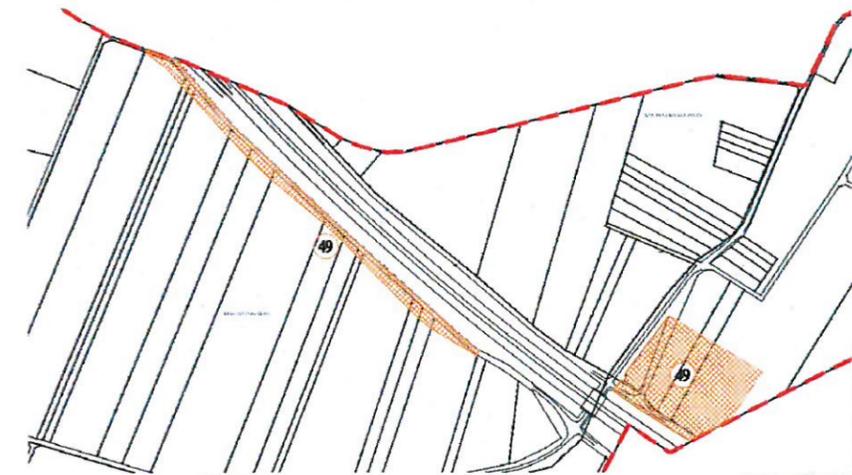
La liste des emplacements réservés est modifiée sur les plans graphiques et dans la pièce 6 du PLU.

Emplacement réservé	Surface	Destination	Bénéficiaire
N°38	45 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser le carrefour et la rue : largeur 1,5 m.	Commune
N°39	112 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser le carrefour : 1,5 m.	Commune
N°40	189 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser la rue : largeur 3 m.	Commune
N°41	51 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser le carrefour : 3 m.	Commune
N°42	144 m <sup>2</sup>	Création d'une voie d'eau pluviale : largeur 3 m.	Commune
N°43	180 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser la rue : largeur 1 m.	Commune
N°44	419 m <sup>2</sup>	Création d'une voie d'eau pluviale : largeur 3 m.	Commune
N°45	761 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser la rue et création d'un fossé : largeur 3 m.	Commune
N°46	599 m <sup>2</sup>	Elargissement de la route : largeur 2 m.	Commune
N°47	313 m <sup>2</sup>	Création d'un cheminement doux : largeur 1,5 m.	Commune
N°48	2406 m <sup>2</sup> 3883 m <sup>2</sup>	Réaménagement de la station d'épuration : largeur 50 m.	Commune

QUIENNE  
Liste des emplacements réservés

Emplacement réservé	Surface	Destination	Bénéficiaire
N°38	45 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser le carrefour et la rue : largeur 1,5 m.	Commune
N°39	112 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser le carrefour : 1,5 m.	Commune
N°40	189 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser la rue : largeur 3 m.	Commune
N°41	51 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser le carrefour : 3 m.	Commune
N°42	144 m <sup>2</sup>	Création d'une voie d'eau pluviale : largeur 3 m.	Commune
N°43	180 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser la rue : largeur 1 m.	Commune
N°44	419 m <sup>2</sup>	Création d'une voie d'eau pluviale : largeur 3 m.	Commune
N°45	761 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie afin de sécuriser la rue et création d'un fossé : largeur 3 m.	Commune
N°46	599 m <sup>2</sup>	Elargissement de la route : largeur 2 m.	Commune
N°47	313 m <sup>2</sup>	Création d'un cheminement doux : largeur 1,5 m.	Commune
N°48	2406 m <sup>2</sup> 3883 m <sup>2</sup>	Réaménagement de la station d'épuration : largeur 50 m.	Commune
N°49	17 245 m <sup>2</sup>	Réaménagement de l'autoroute A6	Etat

QUIENNE  
Liste des emplacements réservés



### 3.1.3 MODIFICATION DU REGLEMENT

29

#### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

###### Dispositions générales :

Sont interdites toutes les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.

Sont interdites tous les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Sont interdites toute ouverture et exploitation de carrières.

Sont interdits tous les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

###### Disposition particulière au secteur A :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt.

###### Disposition particulière au secteur Anc :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d'habitation.

##### Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

###### Dispositions générales :

###### Sont autorisés :

Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.  
Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

Commune de QUENNE  
Plan Local d'Urbanisme

Page 29 du règlement de la zone A avant mise en compatibilité

29

#### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

###### Dispositions générales :

Sont interdites toutes les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Sont interdits tous les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et caravanage.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage sauf ceux prévus à l'article 2.
- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.

Sont interdites tous les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Sont interdites toute ouverture et exploitation de carrières.

Sont interdits tous les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

###### Disposition particulière au secteur A :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt.

###### Disposition particulière au secteur Anc :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d'habitation.

##### Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

###### Dispositions générales :

###### Sont autorisés :

Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.  
Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ainsi que les ouvrages et aménagement liés à l'activité autoroutière.  
Les dépôts de terrassement des déblais liés aux travaux autoroutiers.

Commune de QUENNE  
Plan Local d'Urbanisme

Page 29 du règlement de la zone A après mise en compatibilité

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 5 mètres.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

La marge de recul par rapport à la route départementale n°240 doit être de 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

#### **Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions ou installations nouvelles à usage seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Dans le cas d'une extension sur une construction ne respectant pas la règle, la longueur de l'extension directement visible depuis l'unité foncière voisine ne devra pas excéder six mètres.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés.

#### **Article 8 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Le point le plus proche de toute construction et installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance minimum de 5 mètres.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la situation initiale,
- aux rampes handicapés.

La marge de recul par rapport à la route départementale n°240 doit être de 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Les constructions, ouvrages, aménagements et installations liés à l'activité autoroutière peuvent s'implanter librement à condition de ne pas gêner l'existant.

#### **Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions ou installations nouvelles à usage seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres.

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale (c'est-à-dire ne respectant pas une implantation sur limite séparative ou en retrait, égal à la demi-hauteur calculée à l'égout de toit sans être inférieur à 3 mètres) ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer le retrait de la limite séparative existant.

Dans le cas d'une extension sur une construction ne respectant pas la règle, la longueur de l'extension directement visible depuis l'unité foncière voisine ne devra pas excéder six mètres.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas aux rampes handicapés. Les constructions, ouvrages, aménagements et installations liés à l'activité autoroutière peuvent s'implanter librement à condition de ne pas gêner l'existant.

#### **Article 8 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance minimum de 4 mètres pourra être exigée pour des raisons de sécurité entre les constructions et installations principales autorisées par le présent règlement.

Aucune règle n'est imposée pour les constructions, ouvrages, aménagements et installations liés à l'activité autoroutière.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel sauf contraintes techniques importantes.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. 50 % minimum de la surface non construites de la parcelle devra rester perméables.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les arbres à haute tige sont autorisés à condition d'être au moins éloignés de 5 mètres des limites séparatives ou de la limite d'emprise publique.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – A : obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – A : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel sauf contraintes techniques importantes.

Aucune règle n'est imposée pour les constructions, ouvrages, aménagement et installations liés à l'activité autoroutière.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. 50 % minimum de la surface non construites de la parcelle devra rester perméables.

Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les arbres à haute tige sont autorisés à condition d'être au moins éloignés de 5 mètres des limites séparatives ou de la limite d'emprise publique.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – A : obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – A : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

