

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE VION

P.L.U.

(Plan Local d'Urbanisme)

REGLEMENT

Arrêt du Projet le : 17 mai 2005

**** Projet approuvé le : 15 mai 2007***
**** Modification simplifiée n°1 approuvée le :
27 octobre 2010***
**** Révision simplifiée n°1 approuvée le :
29 juin 2011***

Bureau d'Etudes : Christine VIGNE LESKO et Frédéric VIGNE Architectes d.p.l.g.

NOTICE D'UTILISATION	4
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	7
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U"	12
ZONE UA	13
<i>ZONE UC</i>	18
<i>ZONE UH</i>	23
<i>ZONE UI</i>	29
<i>ZONE UJR</i>	34
<i>ZONE US</i>	39
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES AU"	42
<i>ZONE AU POUR AUC</i>	43
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A"	47
<i>ZONE A</i>	48
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES	
"ZONES N"	54
<i>ZONE N,Nr,NL, Ns</i>	55
TITRE 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	
- PRESCRIPTIONS DE PROTECTIONS	61
<i>ARTICLE 11</i>	62
<i>COMMUN A L'ENSEMBLE DES ZONES EXCEPTE LES ZONES D'ACTIVITES</i>	64
<i>ARTICLE 11</i>	64
<i>DES ZONES D'ACTIVITES : UI, US,</i>	64
TITRE 7 - DEFINITIONS	66
TITRE 8 - ANNEXES	74
<i>ANNEXE 1 - PERMIS DE CONSTRUIRE</i>	75
<i>ANNEXE 2 - ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME</i>	78
<i>APPLICABLES MEME EN PRESENCE D'UN PLU</i>	78
<i>ANNEXE 3 : REGLES D'URBANISME DES LOTISSEMENT ET P.L.U.</i>	81
<i>ANNEXE 4 : ESPACES BOISES CLASSES</i>	82
<i>ANNEXE 5 : EMPLACEMENTS RESERVES</i>	83

Notice d'utilisation

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe (notamment) les règles générales d'utilisation des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres 2, 3, 4 et 5 déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1 - Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UC, UI, UJ, US, AU, AUc, A, N, etc....)

2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives :

- aux zones UA
- " UC
- " UH
- " UI,
- " UJ pour UJr
- " US
- " AU pour, AUc
- " A pour Ap,Ar
- " N pour Nh, NI, Nr,

3 - Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on retrouve dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3** : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
- Article 4** : Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel
- Article 5** : Caractéristiques des terrains justifiées par un dispositif d'assainissement non collectif
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol des constructions
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords - prescriptions de protections
- Article 12** : Réalisation d'aires de stationnement
- Article 13** : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14** : coefficient d'occupation du sol

4 - **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

5 - **Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable pour comprendre le contexte général.
- Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
 - Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
 - Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou des risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
 - Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou de sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
 - Les emplacements réservés pour des programmes de logements.
 - Etc... (cf. article R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme).
- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique

- La liste des lotissements dont les règles sont maintenues au delà de dix ans après leur création
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement
- Les zones d'aménagement concerté
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'immeuble a été approuvé
- Le périmètre des secteurs au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

Titre 1 - Dispositions Générales

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de VION.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions des articles L 122-1, R 122-5, L 111-1.4, R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R111-14.2, R 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

<i>Article L 122-1 et R 122-5</i>	Nécessité de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27/12/1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.
<i>Article L 111-1.4</i>	inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.
<i>Article R 111-14.2</i>	délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
<i>Article R 111-15</i>	prise en compte de directive d'aménagement national.
<i>Article R 111-21</i>	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

(Ces articles sont reproduits en annexe, en fin de règlement).

2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

4 - Les dispositions de la loi du 1^{er} août 2003 et son décret d'application qui modifie la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal:

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quel qu'ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Toute contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone .

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. *R.123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole 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.

Art. *R.123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les clôtures et les murs de soutènement
- les lotissements à usage d'habitation ou d'activités,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration

des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX SUR BATIMENTS EXISTANTS A LA DATE DE PUBLICATION DU PLU

lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

7 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

8 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, d'enseignement de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté préfectoral du 11 juin 1999 , relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit secteurs délimités au plan, dans une bande de :

- 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée.
- 100 mètres de part et d'autre de la R.N.86

9 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE

La zone submersible réglementée est soumise au décret du 27/08/1981 relatif au plan des surfaces submersibles du Rhône (P.S.S.) valant Plan de Prévention des Risques (P.P.R.).

Pour toutes les zones inondables, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol doit obligatoirement être accompagnée d'un document topographique , réalisé par un géomètre expert et côté par référence au Nivellement Général de France (NGF) adapté au projet concerné.

Ainsi la nature des occupations et utilisations des sols autorisés, dépendra de deux critères :

- la hauteur d'eau par rapport au niveau des plus hautes eaux, soit constatée (crue de 1856), soit calculée (crue centennale).
- La présence d'une digue de protection répondant ou non aux prescriptions de la circulaire du . 30 avril 2002.

Parmi les zones tramées, 3 types de zones, en fonction de la présence ou non de digue, sont à identifier

- zones non endiguées,
- zones protégées par une digue répondant aux prescriptions de la circulaire du 30 avril 2002,
- zones protégées par un autre type de digue.

Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"

Symboles particuliers :

* : *Termes définis au titre concernant les définitions du présent règlement.*

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible de forte densité où le bâti ancien est dominant et dans laquelle les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone à caractère multifonctionnel (habitat, commerce, artisanat, bureaux et service, équipement collectif ...) correspond au centre bourg.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les secteurs où s'applique l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (champ de visibilité de l'église classée). Dans ces secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - les dépôts, affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- 2 - l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- 3 - les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisir
- 4 - les abris de jardin sur terrain nu si leur surface excède 12 m².

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPELS :

L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Sont autorisées les constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain existant sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

VOIRIE NOUVELLE:

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des permis groupés* valant division * ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions, les voies y compris les circulations piétonnes auront une largeur minimum de 5,20 m.

ARTICLE UA 4 - **DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET**
EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR
L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques :

En zone d'assainissement collectif toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

En outre, une convention de rejet est généralement établie entre l'exploitant et l'industriel, se reporter au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224 - 8 et L 2224 -10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les rejets des eaux de vidange des piscines dans les réseaux sont interdits, seuls sont autorisés les rejets des eaux de lavages des filtres.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Dans les lotissements* ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les bâtis existants.
Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites latérales de préférence en s'accolant au bâti existant. Par rapport aux autres limites séparatives y compris (y compris l'autre limite latérale, s'il y a lieu) la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à TROIS (3,00) mètres, ($\text{Distance} > \text{ou} = \text{Hauteur} / 2$).

Au delà d'une profondeur de 15 m, comptée à partir de l'alignement*, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies (ou simultanément à leur réalisation), selon les règles de recul exposées ci-dessus : soit sur les limites séparatives soit à une distance $> \text{ou} = \text{Hauteur} / 2$.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les piscines.

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Dans tous les cas la hauteur maximum ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout, et ne devra pas excéder 1 fois et demi la largeur de la voie sur laquelle la construction est implantée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6,

ARTICLE UA 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, 2 places par logement.
- Pour les créations de logements dans les bâtiments existants, 1 place de stationnement par logement créé.

ARTICLE UA 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible de faible densité où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu.

Cette zone où prédomine l'habitat individuel correspond généralement aux quartiers périphériques des petites agglomérations ou villages et à certains hameaux.

Il existe un sous secteur UC1 correspondant au quartier des Clautrières en limite de la zone UI.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les secteurs où s'applique l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (champ de visibilité de l'église classée). Dans ces secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - les dépôts, affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- 2 - l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- 3 - les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisir
- 4 - les abris de jardin d'une superficie supérieure à 12 m².

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPELS :

L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Sont autorisées les constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain existant sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

3- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales :

3-1 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la voie ferrée :

3-2 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la R .N.86 :

ARTICLE UC 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

VOIRIE NOUVELLES :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des permis groupés* valant division ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en

dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions, les voies y compris les circulations piétonnes auront une largeur minimum de 5,20 m.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques :

En zone d'assainissement collectif toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

En outre, une convention de rejet est généralement établie entre l'exploitant et l'industriel, se reporter au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224 - 8 et L 2224 -10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les rejets des eaux de vidange des piscines dans les réseaux sont interdits, seuls sont autorisés les rejets des eaux de lavages des filtres.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Dans les lotissements* ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il est exigé un minimum de surface de :

- 750 m² pour les constructions à usage d'habitat individuel
- 500 m² pour les constructions à usage d'habitat jumelées ou groupées.

Il n'est pas exigé de minimum de surfaces pour les opérations de constructions de logements sociaux à usage locatif, comprenant 3 logements minimum.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu avec les bâtis existants sur les voies communales et chemins ruraux, ou doivent être implantées à :

- 5,00 mètres minimum de l'alignement des voies communales et chemins ruraux,
- 12,00 mètres minimum de l'axe de la RN 86 en agglomération,
- 35,00 mètres au moins de l'axe de la RN 86 hors agglomération pour les bâtiments d'habitation,
- 25,00 mètres au moins de l'axe de la RN 86 hors agglomération pour les autres bâtiments

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit sur la limite parcellaire s'il existe déjà un bâtiment et à condition de ne pas dépasser la hauteur de ce bâtiment existant,
- Soit sur la limite parcellaire à condition que sa hauteur ne dépasse pas 4,00 mètres,
- Soit avec un recul minimum de 3,00 mètres et une hauteur inférieure au double de la distance entre le bâtiment et cette limite.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les piscines.

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

Dans le secteur UC1 les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites parcellaires.

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

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Dans tous les cas la hauteur à l'égout ne devra pas dépasser 7,00 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6,

ARTICLE UC 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, 2 places par logement.
- Pour les créations de logements dans les bâtiments existants, 1 place de stationnement par logement créé.

ARTICLE UC 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE UH

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine de faible densité partiellement desservies par des équipements insuffisants ou en cours de réalisation et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

Cette zone où prédomine l'habitat individuel correspond généralement aux hameaux.

Il existe un sous secteur UH1 où les constructions neuves sont autorisées.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UH, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les secteurs où s'applique l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (champ de visibilité de l'église classée). Dans ces secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - les dépôts, affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- 2 - l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- 3 - les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisir
- 4 - les abris de jardin d'une superficie supérieure à 12 m².
- 5- les constructions neuves sauf dans le secteur UH1.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPELS :

L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Sont autorisées les constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain existant sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :

- l'aménagement* et l'extension* des constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m² de SHOB (étant précisé que si une construction existante a déjà atteint ce seuil, une extension pourra néanmoins être autorisée dans la limite de 20 m² de SHON supplémentaire, cette extension ne pouvant être autorisée qu'une seule fois),

- l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes à usage d'activités économiques autres qu'agricoles, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.

- l'aménagement* et l'extension* des constructions nécessaires à une exploitation agricole

- l'aménagement* et l'extension* des constructions anciennement à usage agricole en vue de l'habitation ou d'une activité économique autre qu'agricole, sous réserve qu'après travaux, la SHOB n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'habitation et l'emprise au sol* n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'activité économique

- la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction par sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- b) Les constructions à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 60 m² d'emprise au sol*.
- c) Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.
- e) les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).
- f) les constructions neuves à usage d'habitation dans le secteur UH1 uniquement.

3- Dans le secteur UH1 sont autorisées :

- les occupations et utilisations du sol citées dans le paragraphe 2
- les constructions neuves à usage d'habitat.

ARTICLE UH 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

VOIRIE NOUVELLES :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des permis groupés* valant division ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions, les voies y compris les circulations piétonnes auront une largeur minimum de 5,20 m.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques :

Toute construction à usage d'habitation devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il sera réalisé. Dans l'attente de l'arrivée du réseau, un dispositif d'assainissement non collectif devra être mis en place.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, l'assainissement individuel sur l'unité foncière est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

En outre, une convention de rejet est généralement établie entre l'exploitant et l'industriel, se reporter au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224 - 8 et L 2224 -10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les rejets des eaux de vidange des piscines dans les réseaux sont interdits, seuls sont autorisés les rejets des eaux de lavages des filtres.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Dans les lotissements* ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface dans le cas où la construction est raccordée au réseau public d'assainissement.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu avec les bâtis existants sur les voies communales et chemins ruraux, ou doivent être implantées à :

- 10,00 mètres minimum de l'axe des voies départementales, des voies communales et chemins ruraux,
- 35,00 mètres au moins de l'axe des voies nationales.

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

ARTICLE UH7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit sur la limite parcellaire s'il existe déjà un bâtiment et à condition de ne pas dépasser la hauteur de ce bâtiment existant,
- Soit sur la limite parcellaire à condition que sa hauteur ne dépasse pas 4,00 mètres,
- Soit avec un recul minimum de 3,00 mètres et une hauteur inférieure au double de la distance entre le bâtiment et cette limite.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les piscines.

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

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

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Dans tous les cas la hauteur à l'égout ne devra pas dépasser 7,00 mètres.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6,

ARTICLE UH 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, 2 places par logement.
- Pour les créations de logements dans les bâtiments existants, 1 place de stationnement par logement créé.

ARTICLE UH 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

ARTICLE UH14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE UI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone réservée aux activités artisanales ou industrielles correspond généralement aux quartiers périphériques des petites agglomérations ou villages.

Cette zone comporte un sous secteur UIR soumis à conditions particulières en raison du caractère inondable de la zone.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UI, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les secteurs où s'applique l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (champ de visibilité de l'église classée). Dans ces secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - les dépôts, affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- 2 - l'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- 3 - les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping,
- 4 - les abris de jardin,
- 5- les constructions à usage d' habitations non nécessaires aux activités artisanales ou industrielles.

Dans le secteur UIr, la création de sous sols enterrés est interdite.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPELS :

L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Sont autorisées les constructions à usage artisanal ou industriel, y compris les bâtiments d'habitation directement liés et nécessaires à ces activités.

3- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales :

3-1 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la voie ferrée

3-2 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la R .N.86

3-3 - contraintes liées à la zone submersible dans le sous-secteur UIR

Les planchers ou installations susceptibles d'être endommagés par les eaux devront être situés à un niveau supérieur au niveau fixé par la doctrine Rhône.

ARTICLE UI 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des permis groupés* valant division et des Z.A.C.* comportant plus de 4 lots ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET **EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR** **L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques :

En zone d'assainissement collectif toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

En outre, une convention de rejet est généralement établie entre l'exploitant et l'industriel, se reporter au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224 - 8 et L 2224 -10 du Code Général des

Collectivités Territoriales, les rejets des eaux de vidange des piscines dans les réseaux sont interdits, seuls sont autorisés les rejets des eaux de lavages des filtres.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Dans les lotissements* ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à QUINZE (15,00) mètres au moins de l'axe des voies communales.

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($\text{Distance} > \text{ou} = \text{Hauteur} / 2$), sans pouvoir être inférieure à CINQ (5,00) mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les piscines.

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

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

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum est limité à DIX (10,00) mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6,

ARTICLE UI 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- 1 place de stationnement pour 2 emplois
- le stationnement nécessaire pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, des visiteurs et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

ARTICLE UI 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE UJR

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone réservée aux activités artisanales ou commerciales correspond généralement aux quartiers périphériques des petites agglomérations ou villages.

Cette zone est soumise à conditions particulières en raison du caractère inondable du secteur.

L'urbanisation de ce secteur est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'initiative publique ou privée. Une étude d'aménagement globale doit être réalisée prenant en compte l'article L.111.1.4. du code de l'urbanisme .

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UJR, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les secteurs où s'applique l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (champ de visibilité de l'église classée). Dans ces secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UJR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - les dépôts, affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- 2 - l'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- 3 - les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping,
- 4 - les abris de jardin
- 5- les constructions à usage d' habitations non nécessaires aux activités artisanales ou industrielles.

ARTICLE UJR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPELS :

L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Sont autorisées toutes constructions y compris les bâtiments d'habitation directement liés et nécessaires à l'artisanat et au commerce.

3- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales :

3-1 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la voie ferrée

3-2 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la R .N.86

3-3 - contraintes liées à la zone submersible :

Les planchers ou installations susceptibles d'être endommagés par les eaux devront être situés à un niveau supérieur au niveau fixé par la doctrine Rhône.

ARTICLE UJR 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des permis groupés* valant division et des Z.A.C.* comportant plus de 4 lots ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE UJR 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques :

En zone d'assainissement collectif toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

En outre, une convention de rejet est généralement établie entre l'exploitant et l'industriel, se reporter au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224 - 8 et L 2224 -10 du Code Général des

Collectivités Territoriales, les rejets des eaux de vidange des piscines dans les réseaux sont interdits, seuls sont autorisés les rejets des eaux de lavages des filtres.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Dans les lotissements* ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UJR 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

ARTICLE UJR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

ARTICLE UJR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($\text{Distance} > \text{ou} = \text{Hauteur} / 2$), sans pouvoir être inférieure à CINQ (5,00) mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les piscines.

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

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

Non réglementé.

ARTICLE UJR 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UJR 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum est limité à DIX (10,00) mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UJR 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6,

ARTICLE UJR 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- 1 place de stationnement pour 2 emplois
- le stationnement nécessaire pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, des visiteurs et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

ARTICLE UJR 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

ARTICLE UJR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE US

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire. Elles comprennent l'ensemble du domaine public du Chemin de Fer et notamment les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du Chemin de Fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies.

Cette zone comporte un sous secteur USR soumis à conditions particulières en raison du caractère inondable de la zone.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone US, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les secteurs où s'applique l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (champ de visibilité de l'église classée). Dans ces secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - les dépôts, affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- 2 - l'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- 3 - les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping,

ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPELS :

L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2-1 - Les constructions de toutes natures, les installations et le dépôt nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

2-2 - Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du Chemin de Fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises).

3- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales :

3-1 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la voie ferrée :

3-2 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la R .N.86

3-3 - contraintes liées à la zone submersible dans le sous-secteur USR

Les planchers ou installations susceptibles d'être endommagés par les eaux devront être situés à un niveau supérieur au niveau fixé par la doctrine Rhône.

ARTICLE US 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour les clients de l'exploitant autorisés à occuper le domaine ferroviaire dans les secteurs qui leur sont plus spécialement affectés, les règles de l'article UI 3 s'appliquent.

ARTICLE US 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Pour les clients de l'exploitant autorisés à occuper le domaine ferroviaire dans les secteurs qui leur sont plus spécialement affectés, les règles de l'article UI 4 s'appliquent.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Dans les lotissements* et les Z.A.C.*, ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE US 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les clients de l'exploitant autorisés à occuper le domaine ferroviaire dans les secteurs qui leur sont plus spécialement affectés, les règles de l'article UI 6 s'appliquent.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les clients de l'exploitant autorisés à occuper le domaine ferroviaire dans les secteurs qui leur sont plus spécialement affectés, les règles de l'article UI 7 s'appliquent.

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

Non réglementé.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les clients de l'exploitant autorisés à occuper le domaine ferroviaire dans les secteurs qui leur sont plus spécialement affectés, les règles de l'article UI 10 s'appliquent.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6,

ARTICLE US 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les clients de l'exploitant autorisés à occuper le domaine ferroviaire dans les secteurs qui leur sont plus spécialement affectés, les règles de l'article UI 12 s'appliquent.

ARTICLE US 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Pour les clients de l'exploitant autorisés à occuper le domaine ferroviaire dans les secteurs qui leur sont plus spécialement affectés, les règles de l'article UI 13 s'appliquent.

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones AU"

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone où prédomine l'habitat individuel correspond généralement aux quartiers périphériques des petites agglomérations ou villages et à certains hameaux.

Cette zone se subdivise en :

- des secteurs AUc bénéficiant à leur périphérie immédiate, d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à court ou moyen terme selon les règles d'urbanisme des zones urbaines multifonctionnelles UC. L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement (Cf. article AU - 21)

- des secteurs AU (sans indice a priori) ne bénéficiant pas dans leur périphérie immédiate d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible qu'à la seule initiative publique (Cf. article AU2 - 21) précédée d'une concertation mise en œuvre selon les modalités de l'article L 300.2 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUC, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les secteurs où s'applique l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (champ de visibilité de l'église classée). Dans ces secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - les dépôts, affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- 2 - l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- 3 - le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- 4 - les abris de jardin.
- 5 - les constructions à usage d'habitation et d'activité économique qui ne s'inscrivent pas dans une opération d'aménagement d'ensemble.
- 6 - les constructions à usage agricole et/ou d'entrepôt commercial *
- 7 - les opérations d'aménagement * à usage d'activités économiques
- 8 - les installations classées * pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- 9 - les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les dépôts de véhicules *
 - les garages collectifs de caravanes *.

Toutes les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPELS :

L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1 - Les opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

a) Les constructions à usage :

- d'équipements collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- d'annexes* ou de stationnement* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 60 m² d'emprise au sol*.

b) Les clôtures et les murs de soutènement.

c) les extensions mesurées, la restauration des bâtiments existants

d) la reconstruction* de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction par sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2.2 - Les opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble, selon les modalités suivantes :

- dans les secteurs AUc :

* Sous forme d'opérations d'aménagement ou de construction* s'inscrivant dans un schéma d'organisation portant sur l'ensemble du secteur concerné.

- dans les secteurs AU :

* L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs nécessite la mise en œuvre d'une modification ou d'une révision du PLU.

Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.1 ci-dessus et les modalités ci dessus définies, sont admises :

- a) les constructions autorisées dans la zone UC sous réserve que l'opération fasse l'objet d'un plan d'ensemble adopté par le Conseil Municipal .
- b) l'aménagement * des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination des locaux contraire au statut de la zone,
- c) l'extension * des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination des locaux contraire au statut de la zone
- d) la reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction par sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) les lotissements * à usage d'habitation et les divisions de terrains issues d'une Association Foncière Urbaine (A.F.U.).
- f) les installations classées * pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique.
- g) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- h) les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- i) les installations et travaux suivants :
 - les aires de jeux et de sports * ouvertes au public
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public

3- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales :

3-1 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la voie ferrée :

3-2 - contraintes d'isolation phonique de la zone de bruit de la R .N.86 :

ARTICLE AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les dispositions applicables sont celles de l'article UC 3.

Dans le secteur AUc des Perrets, l'autorisation de construire est conditionnée à la réalisation d'un accès unique sur la R.N.86 qui desservira les constructions existantes et futures.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les dispositions applicables sont celles de l'article UC 4.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les dispositions applicables sont celles de l'article UC 5.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions applicables sont celles de l'article UC 6.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions applicables sont celles de l'article UC 7.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions applicables sont celles de l'article UC 10.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6,

ARTICLE AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions applicables sont celles de l'article UC 12.

ARTICLE AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les dispositions applicables sont celles de l'article UC 13.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone se subdivise en secteurs correspondant à un règlement particulier. Ils sont caractérisés de la façon suivante :

- Ap** : Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées, et correspondant au territoire du vignoble AOC.
- A** : Secteur agricole ordinaire, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles *.
- Ar** : Secteur soumis à conditions particulières en raison du caractère inondable de la zone.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non d'une caravane* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes*,
- dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

6 - Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les secteurs où s'applique l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit). Dans ces secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- d'habitation autres que celles nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans le secteur A,
- agricole et d'habitation dans les secteurs Ap
- hôtelier,
- de commerce,
- d'entrepôt commercial*,
- d'équipements collectifs*,
- artisanal ou industriel
- de bureaux et de service.

b) Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.

c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes:

- les parcs d'attractions* ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
- les aires de stationnement* ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*.

d) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Dans les secteurs A

a) Les constructions à usage :

- d'annexes* de stationnement* ou de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

b) L'aménagement* et l'extension* des constructions à usage agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

c) la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction par sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

d) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

Dans les secteurs Ap : sont autorisés

L'extension des installations agricoles existantes à condition de ne pas dépasser 30% de la surface déjà construite.

Dans le secteur Ar : contraintes liées à la zone submersible du Rhône :

Les planchers ou installations susceptibles d'être endommagés par les eaux devront être situés à un niveau supérieur au niveau fixé par la doctrine Rhône.

ARTICLE A3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre, respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel

adapté au terrain, conformément au Document Technique Unifié (DTU n°64.1). L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

En zone d'assainissement non collectif les eaux usées doivent être traitées par un système d'assainissement individuel adapté au terrain, dans le respect du plan de zonage d'assainissement et conformément au Document Technique Unifié (D.T.U n°64.1).

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

En outre, une convention de rejet est généralement établie entre l'exploitant et l'agriculteur, se reporter au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224 - 8 et L 2224 -10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les rejets des eaux de vidange des piscines dans les réseaux sont interdits, seuls sont autorisés les rejets des eaux de lavages des filtres.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain * pour construire, sauf en fonction des éventuelles préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire assainissement.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à :

- 10,00 mètres minimum de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 15,00 mètres minimum de l'axe des voies départementales
- 35,00 mètres au moins de l'axe de la RN 86 hors agglomération pour les bâtiments d'habitation,
- 25,00 mètres au moins de l'axe de la RN 86 hors agglomération pour les autres bâtiments

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit sur la limite parcellaire s'il existe déjà un bâtiment et à condition de ne pas dépasser la hauteur de ce bâtiment existant,
- Soit sur la limite parcellaire à condition que sa hauteur sur la limite ne dépasse pas 4,00 mètres,
- Soit avec un recul minimum de 3,00 mètres et une hauteur inférieure au double de la distance entre le bâtiment et cette limite.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les piscines.

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* maximale au faîtage est fixée à 9 m pour les constructions à usage d'habitation et d'annexes*

La hauteur* maximale au faîtage est fixée à 12 m pour les autres constructions.

Cette disposition ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites "zones N"

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

.

La zone se subdivise en sous secteurs correspondant à un règlement particulier :

- le secteur N où la protection est maximum,
- le secteur Nr soumis à conditions particulières en raison du caractère inondable de la zone
- Le secteur Nl desservi partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, et dans lequel des constructions et installations à usage de loisir et de tourisme sont déjà édifiées.
- *Le secteur Ns dans lequel sont autorisés les espaces de stationnement ouvert au public.*

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 3- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 5 - Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les secteurs où s'applique l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 (champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit). Dans ces secteurs, les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
-

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

a) Les constructions à usage :

- agricole,
- de bureaux et de service,
- d'entrepôt commercial*,
- artisanal et industriel,
- d'habitation,
- hôtelier,
- de commerce,
- d'équipement collectif* dans le secteur Nr,
- de stationnement.

b) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés.

c) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*, sauf dans le secteur Nl.

d) Les installations classées* pour la protection de l'environnement.

e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,
- les parcs d'attractions* ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports* ouvertes au public, sauf dans le secteur Nl,
- les aires de stationnement* ouvertes au public, *sauf dans le secteur Ns.*

f) l'ouverture de carrières

g) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur N et Nl:

a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :

- l'aménagement* et l'extension* des constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m² de SHOB (étant précisé que si une construction existante a déjà atteint ce seuil, une extension pourra néanmoins être autorisée dans la limite de 20 m² de SHOB supplémentaire, cette extension ne pouvant être autorisée qu'une seule fois),

- l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes à usage d'activités économiques autres qu'agricoles, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.

- l'aménagement* et l'extension* des constructions nécessaires à une exploitation agricole.

- l'aménagement* et l'extension* des constructions anciennement à usage agricole en vue de l'habitation ou d'une activité économique autre qu'agricole, sous réserve qu'après travaux, la SHOB n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'habitation et l'emprise au sol* n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'activité économique

- la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction par sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

b) Les constructions à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 60 m² d'emprise au sol*.

c) Les constructions à usage de piscine lorsqu'elle constitue sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

e) les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

Dans le secteur NL :

Les constructions nécessaires aux activités de loisirs et de tourisme.

Dans le secteur NLr contraintes liées à la zone submersible du Rhône :

Les planchers ou installations susceptibles d'être endommagés par les eaux devront être situés à un niveau supérieur au niveau fixé par la doctrine Rhône.

Dans le secteur Nr: contraintes liées à la zone submersible du Rhône :

Les planchers ou installations susceptibles d'être endommagés par les eaux devront être situés à un niveau supérieur au niveau fixé par la doctrine Rhône.

L'aménagement des bâtiments existants est autorisé à condition de ne pas changer la destination des locaux et de ne pas créer de SHON.

Dans le secteur Ns sont autorisés :

Les espaces de stationnement à condition qu'ils soient ouverts au public.

ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre, respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain, conformément au Document Technique Unifié (DTU n°64.1). L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

En zone d'assainissement non collectif les eaux usées doivent être traitées par un système d'assainissement individuel adapté au terrain, dans le respect du plan de zonage d'assainissement et conformément au Document Technique Unifié (D.T.U n°64.1).

Eaux non domestiques (eaux industrielles) :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

En outre, une convention de rejet est généralement établie entre l'exploitant et l'industriel, se reporter au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224 - 8 et L 2224 -10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les rejets des eaux de vidange des piscines dans les réseaux sont interdits, seuls sont autorisés les rejets des eaux de lavages des filtres.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Il n'est pas fixé de superficie minimum de terrain* pour construire sauf en fonction des éventuelles préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire assainissement.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Les constructions doivent être implantées à :

- 10,00 mètres minimum de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 15,00 mètres minimum de l'axe des voies départementales
- 35,00 mètres au moins de l'axe de la RN 86 hors agglomération pour les bâtiments d'habitation,
- 25,00 mètres au moins de l'axe de la RN 86 hors agglomération pour les autres bâtiments

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit sur la limite parcellaire s'il existe déjà un bâtiment et à condition de ne pas dépasser la hauteur de ce bâtiment existant,
- Soit sur la limite parcellaire à condition que sa hauteur sur limite ne dépasse pas 4,00 mètres,
- Soit avec un recul minimum de 3,00 mètres et une hauteur inférieure au double de la distance entre le bâtiment et cette limite.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les piscines.

Pour les constructions existantes à la publication du PLU s'applique l'article 6 du titre 1.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 9 m au faîtage pour toutes les constructions
- cette règle ne s'applique pas :
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre 6.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol .

Titre 6 - Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords - Prescriptions de protections

Article 11

commun à l'ensemble des zones excepté les zones d'activités

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. Les couleurs devront respecter la palette déposée en mairie.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ; les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain, il est préférable d'utiliser des murets de soutènement successifs intégrés à l'architecture générale du projet.

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;

-dans tous les cas, les buttes de terre supérieures à 1 mètre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière". Les remblais sont interdits dans une bande de 3 mètres des limites parcellaires, ils sont limités au quart de la surface de la parcelle.

Il pourra être prescrit que le niveau le plus bas des constructions sera située à 40 centimètres minimum au dessus de la chaussée ou du terrain naturel

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1-Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

La couleur des enduits sera conforme au nuancier déposé en Mairie.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Les ouvertures des constructions de type traditionnel doivent être plus hautes que larges, hormis les ouvertures en attique.

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre [20] et [40] % excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente doit être comprise entre [5] et [40] %.

Cette prescription peut ne pas être appliquée dans le cas de travaux sur des bâtiments existants.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrace ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancée.

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition qu'ils soient intégrés. Une réflexion esthétique doit être menée car ils sont un élément architectural à part entière. Il conviendra de respecter une cohérence avec le plan de toiture et les ouvertures du bâtiment.

3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
 - dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale
- La hauteur maximale est fixée à 1,60 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.
Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2 m, sauf pour des éléments ponctuels comme portails et portes.
- Les haies vives seront panachées et composées d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. La haie sera taillée ou en port libre. Une taille uniforme n'est pas recommandée. Sa hauteur totale ne devra pas dépasser 2,00 m . Sauf émergences ponctuelles de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Article 11

des zones d'activités : UI, UJR, US

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de longueur supérieure à 30 m, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les aires de stockage ne devront pas être visibles.

ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Les couleurs claires et blanches sont interdites pour les façades.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Les verres miroir sont interdits.

2 - Toitures

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs claires, vives et blanches sont interdites..

Lorsque les tuiles sont utilisées, elles devront être creuses ou romanes.

D'autres matériaux de couverture tels que bacs acier sont admis. Les matériaux brillants sont interdits.

Titre 7 - Définitions

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils sont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment rappeler, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT COMMERCIAL

Ces bâtiments à double usage d'entrepôt et commercial sont à distinguer des bâtiments à usage commercial dont les surfaces de réserve ne sont pas accessibles au public.
(exemples de bâtiments d'entrepôt commercial : Magasin de vente de moquette, Hall d'exposition - vente, meubliers, etc...)

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

ESPACE BOISE CLASSE

Voir annexe n° 4.

EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe n° 5.

EXPLOITATION AGRICOLE

1 - L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :

Surface minimum d'installation X nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION DE TYPE INDIVIDUEL

Construction comportant un logement ou plusieurs logements sans parties communes bâties.

HABITATION DE TYPE COLLECTIF

Construction comportant au moins deux logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS Art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les parcs de stationnement ouverts au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir au moins dix unités
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOTISSEMENT Art. R 315-1 du Code de l'Urbanisme

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de lots issus de ladite propriété, sauf en matière de partage successoral où le nombre peut être porté à 4 lots sans avoir recours à cette procédure de lotissement.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION*

Dans le cas des zones AU ouvertes à l'urbanisation, il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux

d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS DE STATIONNEMENT OUVERTS AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

PERMIS GROUPÉS VALANT DIVISION - Article R 421.7.1 du code de l'urbanisme

C'est le cas lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

PARCS D'ATTRACTIONS Art. R 442 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme).

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443-3 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 443-10.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

C'est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculées à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher) sur laquelle,

conformément à l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités.

Cette surface sert de base à la fois au calcul du coefficient d'occupation des sols et à la taxe locale d'équipement.

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté du 12 septembre 1986).

TERRAIN

Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).

Z.A.C.

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet (article R 311-1 du code de l'urbanisme) l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. (Extrait article L 311-1 du code de l'urbanisme).

Titre 8 - Annexes

Annexe 1 - Permis de construire

GENERALITES

11 - Sous réserve de certaines dispositions particulières, l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme stipule :

- Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations doit, au préalable, obtenir un permis de construire. Cette obligation s'impose aux Services Publics et concessionnaires de Services Publics de l'Etat, des Régions, des Départements et des communes, comme aux personnes privées.
- Sous réserve notamment des dispositions visées à l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme (cf. § 12 ci-après), le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, ou de créer des niveaux supplémentaires.
- Ce permis n'est pas exigé pour l'installation de dispositifs ayant la qualification de publicité, d'enseigne ou de préenseigne, au sens de la loi n° 79-1150 du 28 décembre 1979.
- Ce permis n'est pas non plus exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension, ne peuvent être qualifiés de construction au sens du présent chapitre. C'est le cas notamment des travaux ou ouvrages qui n'entrent pas dans le champ d'application du permis de construire et dont la liste figure au paragraphe 2 ci-dessous.

12 - Les dispositions des articles R. 421-3-2 et R. 421-12-2^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme sont applicables lorsque le permis de construire concerne une installation classée pour la protection de l'environnement.

- Article R. 421-3-2 : "Lorsque les travaux projetés concernent une installation classée soumise à autorisation ou à déclaration en vertu du Livre V, Titre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt d'autorisation ou de déclaration".
- Article R. 421-12 2^{ème} alinéa : "Lorsque la demande de permis de construire concerne une installation classée soumise à autorisation, l'autorité compétente pour statuer fait connaître au demandeur, dans la lettre de notification mentionnée au premier alinéa, que le délai d'instruction de la demande de permis de construire court jusqu'à l'expiration du délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête publique concernant l'installation classée et que le permis de construire ne pourra lui être délivré avant la clôture de ladite enquête publique".

13 - En application de l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme, sont exemptés du permis de construire :

- les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale, les travaux de ravalement, les travaux des immeubles classés,
- certaines constructions ou travaux relatifs à la défense nationale ou aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics,
- les constructions ou travaux dont la faible importance ne justifie pas l'exigence d'un permis de construire.

Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Maire de la commune avant commencement des travaux (cf. liste au § 3 ci-dessous).

LISTE DES OUVRAGES OU TRAVAUX N'ENTRANT PAS DANS LE CHAMP D'APPLICATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE, N'ETANT PAS SOUMIS A L'OBLIGATION DE DECLARATION PREALABLE (Art. R 421-1 du Code de l'Urbanisme)

Il s'agit notamment des travaux ou ouvrages suivants :

2.1 - Lorsqu'ils sont souterrains, les ouvrages ou installations de stockage de gaz ou fluides et les canalisations, lignes ou câbles.

2.2 - Les ouvrages d'infrastructure des voies de communication ferroviaires, fluviales, routières ou piétonnières, publiques ou privées, ainsi que les ouvrages d'infrastructure portuaire ou aéroportuaire.

2.3 - Les installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations temporaires liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction.

2.4 - Les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre de foires expositions et pendant leur durée.

2.5 - Le mobilier urbain implanté sur le domaine public.

2.6 - Les statues, monuments et oeuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur inférieure ou égale à 12 m au-dessus du sol et moins de 40 m³ de volume.

2.7 - Les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol n'excède pas 0,60 m.

2.8 - Les poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 m au-dessus du sol, ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont aucune dimension n'excède 4 m et, dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, lorsqu'aucune dimension de ce dernier n'excède 1 m.

2.9 - Sans préjudice du régime propre aux clôtures, les murs d'une hauteur inférieure à 2 m.

2.10 - Les ouvrages non prévus aux 2.1 à 2.9 ci-dessus dont la surface au sol est inférieure à 2 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 1,50 m au-dessus du sol.

LISTE DES OUVRAGES OU TRAVAUX EXEMPTES DU PERMIS DE CONSTRUIRE MAIS SOUMIS A L'OBLIGATION DE DECLARATION PREALABLE (Art. R 422-2 du Code de l'Urbanisme)

Il s'agit notamment des travaux et ouvrages suivants :

3.1 - Les travaux de ravalement.

3.2 - Les reconstructions ou travaux à exécuter sur les immeubles classés au titre de la législation sur les monuments historiques, contrôlés dans les conditions fixées par cette législation.

3.3 - Les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics et situés dans les ports ou les aérodromes ou sur le domaine public ferroviaire.

3.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne.

3.5 - En ce qui concerne le service public des télécommunications ou de télédiffusion, les ouvrages techniques dont la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 100 m², les poteaux et pylônes de plus de 12 m au-dessus du sol et les installations qu'ils supportent.

3.6 - En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de gaz, les postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison.

3.7 - En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique, les ouvrages et accessoires des lignes dont la tension est inférieure à 63 kilovolts et dont la longueur ne dépasse pas 1 kilomètre, ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et la hauteur inférieure à 3 m.

3.8 - En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement, les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et la hauteur inférieure à 3 m.

3.9 - Les classes démontables mises à disposition des écoles ou des établissements d'enseignement pour pallier les insuffisances temporaires d'accueil, d'une surface hors œuvre brute maximale de 150 m², sous réserve que la surface totale des bâtiments de ce type n'excède pas 500 m² sur le même terrain.

3.10 - Les travaux consistant à implanter, dans les conditions prévues à l'article R 444-3, une habitation légère de loisirs de moins de 35 m² de surface hors œuvre nette, ainsi que les travaux consistant à remplacer une habitation légère de loisirs par une nouvelle habitation légère de loisirs de superficie égale ou inférieure.

3.11 - Les piscines non couvertes.

3.12 - Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 1,50 m sans toutefois dépasser 4 m, et dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 2000 m² sur un même terrain.

3.13 - Les constructions ou travaux non prévus aux 3.1 à 3.12 ci-dessus n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et :

- qui n'ont pas pour effet de créer une surface de plancher nouvelle (par exemple, les modifications de l'aspect extérieur d'une construction existante, le percement ou la suppression d'une ouverture, la réfection d'un toit, la création d'auvents),
- ou qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors œuvre brute inférieure ou égale à 20 m² (il s'agit de petites constructions : garages, remises, hangars, silos, abris de jardin, adjonction d'une pièce d'habitation, d'une loggia, d'un cap d'ascenseur extérieur, d'un atelier de bricolage).

Toutefois, les constructions ou travaux mentionnés ci-dessus ne sont pas exemptés du permis de construire lorsqu'ils concernent des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Sont également soumis à déclaration préalable les clôtures projetées dans les communes dotées d'un P.L.U. opposable en application des articles L 441-1 et 2 du code de l'urbanisme (toutefois, si la clôture envisagée entoure une construction pour laquelle un permis de construire est demandé, la déclaration n'est pas nécessaire, l'autorisation de construire suffit).

Annexe 2 - Articles du Règlement National d'Urbanisme ***applicables même en présence d'un Plan Local d'Urbanisme***

Article R 111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14.2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

Article R 111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 L 111-1.4

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Article L 122-1

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat, doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

Article R 122-5

Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au dernier alinéa de l'article L.122-1 sont :

1. les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
2. les zones d'aménagement concerté,
3. les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors œuvre nette de plus de 5 000 mètres carrés,
4. la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

Annexe 3 : Règles d'urbanisme des lotissement et P.L.U.

Loi n° 86-13 du 06 janvier 1986

relative à diverses simplifications administratives

En application du nouvel article L 315-2.1 du code de l'urbanisme, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement, cessent de s'appliquer au terme de 10 années, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co - lotis (soit les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie du lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de la dite superficie) a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

L'autorité compétente est :

- le Préfet, lorsque le lotissement concerné est situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national,
- le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale dans les autres cas.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations, régissant les rapports des co-lotis entre eux, contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

Textes : Code de l'Urbanisme

Articles L 315-2.1, R 315-44.1, R 315-45 et R 315-46.

Annexe 4 : Espaces boisés classés

Les P.L.U peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants 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.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Référence : Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Annexe 5 : Emplacements réservés

(Article L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme)

Ils permettent à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future :

- de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts,
- de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante)

SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR

	0	1 an	2 ans
<p>Le PROPRIETAIRE fait une mise en demeure d'acquérir, qu'il adresse au Maire de la commune</p> <p>Le MAIRE accuse réception de la mise en demeure d'acquérir et la transmet au bénéficiaire de l'emplacement réservé</p> <p>Le Bénéficiaire répond à la mise en demeure différemment selon les cas :</p>	<p>Il conclut un accord amiable avec le PROPRIETAIRE dans un délai maximum d'un an</p> <p>Acquisition de terrains</p> <p>Il abandonne l'emplacement réservé faisant l'objet de la mise en demeure d'acquérir</p> <p>Modification ou révision du PLU supprimant l'emplacement réservé dans le délai d'un an</p> <p>Il ne répond pas ou il ne peut conclure d'accord amiable avec le PROPRIETAIRE</p> <p>La procédure de mise en demeure d'acquérir se poursuit</p>	<p>Le PROPRIETAIRE ou le BENEFICIAIRE peut saisir le juge de l'expropriation</p> <p>Si, 3 mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, le PROPRIETAIRE peut demander à l'autorité compétente la levée de l'emplacement réservé</p> <p>Mise à jour du PLU supprimant l'emplacement réservé</p>	<p>Le prix d'acquisition doit être payé dans un délai maximum de 2 ans à compter de la réception de la mise en demeure d'acquérir</p> <p>Transfert de la propriété</p>