

VILLE DE TRELON

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT N° 1 RÈGLEMENT

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
ANNEXES

CREATERRE
16, rue Clavon
59132 TRELON

Tél 03 27 57 10 59

Plan d'occupation des sols
Rendu public le : 19/12/1983
Approuvé le : 9/12/1986
Modifié le : 18/12/1996

Plan local d'urbanisme
Révision achevée selon disposition
de la loi N° 2000.1208 du 13/12/2000
Le 30/03/2004
Modifié le : [...]

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN
- ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATIONS DES SOLS
- ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
- ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA
- CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB
- CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD
- CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE
- CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU
- CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU
- CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A
- CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ANNEXES

VILLE DE TRELON

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, composant l'article 4 de la loi N° 2000.1208 du 13 Décembre 2000 et des textes subséquents.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de TRELON.

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

Demeurent notamment applicables, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme.

- 1°) Les règles générales d'urbanisme fixées par les articles :
R.111.2 – R 111.3.1 – R 111.3.2 – R 111.4 – R.111.14.2 – R.111.15
relatifs à la localisation et la desserte des constructions.
R.111.21 relatif à l'aspect des constructions
Repris dans les annexes documentaires ;
- 2°) Les articles R.443.1 à R.443.16 relatifs au camping, stationnement des caravanes
- 3°) Les articles R.444.1 à R.444.4 relatifs aux habitations légères et de loisir.
- 4°) Les législations visées par l'article R.123.19 du Code de l'Urbanisme :
espaces naturels sensibles, droit de préemption urbain, secteurs sauvegardés, etc....
- 5°) Les obligations diverses et servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, créées en application des législations particulières, qui font respectivement l'objet des annexes N° 3 et N° 4, qui sont reportées sur les documents graphiques.
- 6°) Les autres législations telles que le Code Civil, Code Rural, les installations classées, les lois sur l'eau et le bruit.
- 7°) La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain N° 2000.1208 du 13 Décembre 2000 complétée par des textes subséquents.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan d'occupation des sols, est divisé en zones URBAINES et zones NATURELLES.

1°) LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites zones «U» dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les règles relatives à la nature et aux conditions d'occupation du sol sont définies au TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.

LES DITES ZONES COMPRENNENT :

a) **Une zone centrale UA**

Cette zone couvre les quartiers anciens et historiques du Centre Bourg, à très forte densité, et à vocation mixte : habitat, commerces, services.

Elle comporte un secteur UAa correspondant à la Place et ses abords immédiats à préserver au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Ce secteur nécessite une conservation et une réhabilitation architecturale.

b) **zone UB**

Elle couvre le tissu urbain, du Centre Bourg à la périphérie de la partie agglomérée de la Commune.

Elle est de moyenne densité, et à vocation mixte : habitat, commerces, services.

Elle comporte les secteurs suivants :

- UBa qui constate l'existence d'un complexe socio-éducatif, touristique et sportif, en constante évolution
- UBb qui constatent l'existence de complexes socio-éducatifs, d'hébergement de personnes âgées, soins pour handicapés, lesquels complexes sont en constante évolution également.

c) **zone UD**

La zone UD est une zone urbaine de faible densité d'occupation. Elle correspond à des terrains sis en périphérie de l'agglomération pouvant accueillir de petites activités sans nuisance.

d) zone UE

Il s'agit d'une zone dont la vocation essentielle est de recevoir des établissements à usage : industriel, artisanal, commercial ou de services.

e) zone UF

Cette zone correspond à des sites industriels anciens.

2°) LES ZONES NATURELLES

Ce sont des zones naturelles équipées ou non à vocation : habitat, urbanisation future, activité agricole, protection des paysages et sites de qualité.

Les règles relatives à la nature et aux conditions d'occupation du sol sont définies au TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

LES DITES ZONES COMPRENNENT :**a) zone 1 AU**

Cette zone est actuellement non équipée. Elle est destinée à une urbanisation future.

Les terrains ne peuvent être utilisés immédiatement, que dans les conditions prévues aux corps de règles.

Elle ne comporte qu'un seul secteur 1 AUc, où les lotissements et constructions groupées peuvent être réalisés dans les conditions prévues aux corps de règles.

Il s'agit d'une zone à règlement alternatif.

b) zone 2 AU

Destinée à une urbanisation future

Elle comporte deux secteurs :

- 2AUc à vocation habitat
- 2AUe à vocation de zone d'activités

Il s'agit d'une zone à règlement strict

c) zone A

Zone naturelle protégée réservée à l'activité agricole et à l'élevage.

Elle comporte trois secteurs :

- Aa – où l'ouverture de centre de transfert d'ordures ménagères et de déchets est autorisé
- Ab – où l'ouverture de carrière est autorisée
- Ac – où les constructions et installations nécessaires à la recherche et l'exploitation des ressources énergétiques sont autorisées.

d) **zone N**

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et du paysage et pour des raisons écologiques.

Elle comporte 2 secteurs :

- Na reprenant le parc et le Château de TRELON où l'implantation de constructions annexes est subordonnée au contrôle du Service Départemental d'Architecture.
- Nb – destinée à accueillir des installations de camping, caravanning et des activités de loisirs.

3°) LES DOCUMENTS GRAPHIQUES font apparaître, s'il y a lieu :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.....
- Les terrains classés, par le plan, comme espace boisé à conserver au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme
- Le maillage des haies constituant un élément de qualité paysagère important, à préserver au titre de l'article L.123.1 7° du Code de l'Urbanisme
- Le secteur UAa englobant le Centre Bourg à préserver au titre de l'article L. 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

1°) ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par ce plan d'occupation des sols, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par : la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ceci concerne les articles 3 à 13 du règlement de zone.

2°) BATIMENTS EXISTANTS DE TOUTES NATURES

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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

VILLE DE TRELON

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA
- CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB
- CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD
- CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE
- CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERES DE LA ZONE

La zone UA couvre les quartiers anciens et historiques du Centre Bourg, à très forte densité, et à vocation mixte : habitat, commerce, services.

Elle comporte un secteur UAa correspondant à la Place et ses abords immédiats.

Ce secteur nécessite une conservation et une réhabilitation architecturale. Il constitue un quartier à protéger au sens de l'article L 123.1 § 7 du Code de l'Urbanisme, où le permis de démolir est exigible, conformément aux dispositions de l'article L 430.2 du même code.

Les immeubles existants, en ce secteur, sont soumis a des dispositions spéciales, quant aux parties visibles à partir des espaces publics, en ce qui concerne : les possibilités de transformation, ainsi que leur aspect extérieur.

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

ARTICLE UA.1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

SONT ADMIS :

- La construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, hôtellerie, services.
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées ou non, ainsi que la création, l'extension ou la transformation desdits établissements.
Les installations classées devront satisfaire aux prescriptions des lois et règlements en vigueur au moment de leur implantation.
Ne seront autorisées que l'implantation d'installations qui ne présentent pas d'atteintes graves à l'environnement ou à la santé publique.
- Les aires de jeux, de sports, de stationnement ouverte au public
- Les abris publics
- Dans le secteur UAa :
Les transformations de parties d'immeubles visibles à partir des espaces publics, dans les limites autorisées par l'article UA11
La construction d'immeubles sur terrains définis comme constructibles
La reconstruction d'immeubles sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir
La démolition des parties visibles d'un immeuble, à partir d'espaces publics, sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE UA.2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les modes d'occupation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux autorisés à l'article UA.1
- Les constructions à usage agricole ou d'élevage
- Les terrains de camping, caravaning, les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement des caravanes
- L'ouverture de carrières

- Les exhaussements et affouillements du sol, à l'exception de ceux rendus indispensables aux fins de réaliser les constructions et installations autorisées sur les lieux de l'opération
- L'installation de poteaux et pylônes d'une hauteur supérieure à 12,00 m
- L'installation d'antennes d'émission réception dont les dimensions sont supérieures à 4,00 m

En secteur UAa, les transformations des parties d'immeubles visibles à partir des espaces publics, sauf dans les cas prévus à l'article UA1.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, défense-incendie, et protection civile
- En bordure des voies publiques départementales, il ne peut être aménagé qu'un seul accès par unité foncière. Deux accès conçus en sens unique peuvent également être aménagés lorsque la largeur du terrain, sur la voie publique, est au moins égale à 30 m.
- Les caractéristiques des accès devront être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert directement ou sur laquelle elles ont accès.

ARTICLE UA4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution, sous pression, de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement par canalisation souterraine, aux réseaux d'assainissement est obligatoire, tant pour les eaux usées que pour les eaux pluviales.

Les eaux usées ou résiduaires ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

SECTEUR UAa

Dans ce secteur, les renforcements ou remplacements des réseaux existants de distribution doivent être réalisés autant que possible en souterrain.

Toutefois certains réseaux pourront être accrochés aux façades en prenant soin de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site.

ARTICLE UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois :

- Lorsque le projet jouxte un bâtiment en bon état, et d'importance comparable, située en retrait de l'alignement, la construction peut être édifiée dans le prolongement de la façade existante
- Lorsque le projet concerne un terrain dont la largeur est supérieure à 20 mètres, le retrait par rapport à l'alignement est autorisé, et doit alors prolonger l'alignement dominant du front bâti existant uniquement en ce qui concerne les constructions principales.
- Dans le cas de « dents creuses » le projet de construction doit être édifié dans le prolongement de la façade de l'une des constructions voisines. Lorsque l'un des bâtiments voisins respecte la règle d'implantation définie plus avant, la construction en « dents creuses » doit être édifiée selon cette même règle.
- Des dérogations, en application de l'article R 111.20 du Code de l'Urbanisme, peuvent être légalement autorisées, si les atteintes qu'elles portent à l'intérêt général ne sont pas excessives, eu égard à l'intérêt que présentent ces dérogations, quant au respect du caractère des immeubles et des voies du quartier.
Les dites dérogations ont pour but de permettre une politique de restauration, réhabilitation, construction sur une parcelle vacante, reconstruction d'un bâtiment vétuste.

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation d'une construction peut être effectuée :

- Soit en limite parcellaire
- Soit en respectant un prospect qui ne peut être inférieur à 3 mètres

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies seront vues sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal, sauf dans les cas de reconstruction.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des immeubles à construire, ou reconstruire, dans la présente zone déjà bâtie doit être égale, soit aux hauteurs minimales ou maximales des bâtiments principaux existants aux environs immédiats de l'immeuble en cause, soit comprise entre ces 2 hauteurs.

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction.

Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments publics, à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, édifices culturels, équipements publics d'infrastructure. Néanmoins les projets dépassant la hauteur fixée ci-dessus doivent être justifiés par des contraintes techniques ou d'ordre fonctionnel.

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR

1°) DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions ou installations nouvelles, ou à modifier sont, de par leur situation, leurs dimensions, ou leur aspect extérieur, de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations de quelque nature que ce soit, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site, ainsi que l'aspect général du quartier, et son architecture traditionnelle ainsi que les couleurs dominantes des matériaux existants.

Sont autorisés tous matériaux fabriqués (brique creuse, parpaing, etc...) à condition qu'ils soient recouverts d'un enduit ou d'un parement respectant l'architecture environnante.

Sont interdits, les panneaux de plastique, les tôles ondulées, les peintures d'imitation, les expressions d'architecture de pastiche, ou étrangères à la région.

Les façades commerciales doivent être traitées à l'aide de matériaux présentant les mêmes aspects et couleurs, que le reste de la façade, dans le respect de l'architecture environnante.

Les ouvertures de vitrines doivent avoir leurs axes dans celui des baies percées à l'étage, ou s'aligner sur leurs jambages extérieurs.

Les matériaux de couverture seront de couleur NOIR BLEUTE. Des dérogations peuvent être accordées lors d'extension de bâtiments présentant une autre couleur de couverture. Les toitures terrasses sont interdites.

Les enseignes et publicités sont autorisées uniquement sur le rez de chaussée des façades commerciales. Elles devront être conformes à la législation en vigueur au moment de leur installation.

Les antennes et paraboles pylônes visibles à partir des espaces publics, devront être d'une couleur proche de la couleur dominante de leur lieu d'implantation.

Il est rappelé que les antennes paraboliques dont le diamètre excède 1 mètre sont soumises à déclaration préalable à leur installation (article R.422.2m du Code de l'Urbanisme)

2°) DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTION UAa

Les dispositions qui suivent ne sont applicables qu'à la partie visible des immeubles à partir des espaces publics.

L'architecture des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec celle des bâtiments anciens sis à proximité immédiate. Les matériaux utilisés devront présenter des aspects et couleurs identiques aux matériaux d'origine utilisés pour les bâtiments existants évoqués plus avant.

A l'occasion des travaux de restauration, de réhabilitation sur des immeubles existants, l'aspect de l'immeuble dans son état d'origine doit être autant que possible, maintenu ou restauré dans tous les aspects : matériaux, couleurs, menuiseries, décors, etc... sauf travaux visant à améliorer l'insertion de l'immeuble dans son environnement immédiat.

En façade les murs de clôture seront obligatoirement en matériaux identiques à ceux de la façade du bâtiment principal.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installation propre à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondants aux besoins de l'immeuble à construire.

Il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les dispositions du paragraphe premier ne sont pas applicables dans les cas suivants, pour les habitations lorsque :

- elles sont édifiées à l'alignement
- elles sont édifiées sur un terrain de superficie égale ou inférieure à 300 mètres carrés
- la façade du terrain est inférieure ou égale à 10 mètres
- l'opération comporte moins de 3 logements

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Tout arbre haute tige abattu doit être remplacé

- Les plantations existantes doivent être maintenues en proportion équivalente.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Sans objet

*ARTICLE UA15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION
DU SOL*
Sans objet

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB
--

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation mixte : habitat, commerces, services, activités.

Elle couvre le tissu urbain du Centre Bourg à la périphérie de la partie agglomérée de la Commune.

Elle comporte : un secteur UBa, qui constate l'existence d'un complexe socio-éducatif, touristique et sportif, en constante évolution.

Deux secteurs UBb qui constatent l'existence de complexes socio-éducatifs, d'hébergement de personnes âgées, et de soins pour handicapés, lesquels complexes sont en constante évolution.

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

ARTICLE UBI – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

SONT ADMIS DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

- La construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerces, de services, d'artisanat et hôtellerie
- L'extension ou la transformation des bâtiments, des exploitations agricoles existantes, à condition que soient prises toutes dispositions pour éviter les nuisances
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non, ainsi que la création, l'extension ou la transformation desdits établissements
 Les installations classées devront satisfaire aux prescriptions des lois et règlements en vigueur au moment de leur implantation
 Ne seront autorisées que les implantations d'installations qui ne présentent pas d'atteintes graves à l'environnement ou à la santé publique
- Les aménagements et extensions de terrain de camping et de caravaning existants
- La création, l'extension d'aires de jeux, et de sports
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les abris publics

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme)

SONT ADMIS DANS LE SECTEUR Uba :

- L'implantation d'équipements socio-éducatifs et sportifs
- L'implantation d'activités compatibles avec le caractère du secteur
- Les équipements sociaux
- Les bâtiments à usage hôtelier et de restauration

- L'ouverture d'un terrain de camping caravanning
- La restauration du patrimoine industriel existant dans un but culturel

SONT ADMIS DANS LES SECTEURS UBb :

- L'implantation d'équipements socio-éducatifs et sportifs
- l'implantation d'activités compatibles avec le caractère du secteur
- les équipements sociaux

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- la création des terrains de camping, caravanning, ou de parcs résidentiels de loisirs, exception faite quant au secteur Uba
- L'ouverture de carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux rendus indispensables pour la réalisation des constructions et installations projetées.
- Les modes d'occupation du sol prévues à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux autorisés à l'article UB1
- Les batteries de garages individuels de plus de 5 places
- Les constructions à usage d'activités autres que celles autorisées à l'article UB1.
- L'installation de poteaux et pylônes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- L'installation d'antennes d'émission réception dont les dimensions sont supérieures à 4 mètres

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIES

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, défense incendie et protection civile.

En Bordure des voies publiques départementales, il ne peut être aménagé qu'un seul accès par unité foncière. Deux accès conçus en sens unique peuvent également être aménagés lorsque la largeur du terrain, sur la voie publique est au moins égale à 30 mètres.

Les caractéristiques des accès devront être soumises à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert directement, ou sur laquelle elles ont accès.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules de faire demi-tour. Elles ne doivent pas desservir plus de 10 logements.

ARTICLE UB4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement par canalisations souterraines étanches aux réseaux d'assainissement est obligatoire, tant pour les eaux usées que pour les eaux pluviales.

Les eaux usées ou résiduaires ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement dans les conditions fixées par la législation en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordé au réseau lorsque celui-ci sera établi.

Les rejets directs dans le milieu naturel ou des puits perdus sont interdits.

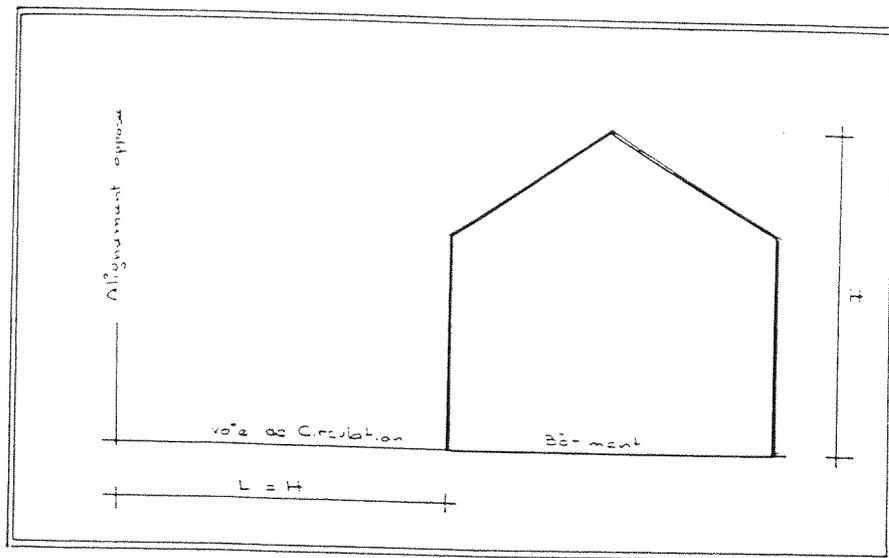
ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou d'une voie privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, sauf plan d'alignement contraire, contraintes de visibilité dans les carrefours et virages.

Ces dispositifs ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction au même emplacement, après sinistre des bâtiments existants.



ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation d'une construction peut être effectuée :

- soit sur une limite parcellaire
- soit en respectant un prospect de 3,00 m

Cette distance peut être réduite à 2 mètres pour les bâtiments d'une hauteur à l'égout du toit égale ou inférieure à 3,20 m, dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 4,80 m.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 40 mètres d'un espace boisé, pour des raisons de sécurité, en cas d'intempéries.

Dispositions non applicables en cas de reconstruction au même emplacement après sinistre des bâtiments existants.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeubles qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal, sauf dans le cas de reconstruction.

En aucun cas la distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des immeubles à construire ou reconstruire dans la présente zone déjà bâtie, doit être égale : soit aux hauteurs minimales ou maximales des bâtiments principaux existants dans l'environnement immédiat des immeubles en cause, soit comprise entre ces deux hauteurs.

La hauteur maximum de construction à usage d'activité est fixée à 12 mètre au faitage.

La règle de hauteur absolue ne s'applique pas aux bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ainsi qu'aux équipements d'infrastructure et aux édifices culturels.

Les projets dépassant la hauteur fixée ci-dessus doivent être justifiés par des contraintes techniques ou d'ordre fonctionnel.

ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions ou installations nouvelles ou à modifier sont de part leur situation, leurs dimensions, ou leur aspect extérieur de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les expressions d'architecture de pastiche ou étrangère à la région sont interdites.

Les matériaux utilisés pour les toitures seront de couleur NOIR BLEUTE

Les matériaux ondulés ou profilés ne sont autorisés que pour la couverture d'annexes et bâtiments à usage d'activité.

Des dérogations peuvent être accordées pour :

- extension de bâtiments existants présentant une autre couleur de couverture
- L'emploi de matériaux translucides pour : les serres, vérandas, capteurs solaires et autres procédés de récupération d'énergie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale

Les toits à une seule pente ne sont tolérés que pour des ajouts de faible importance à la construction principale

Les antennes, paraboles et pylônes visibles à partir des espaces publics devront présenter une couleur proche de la couleur dominante de leur lieu d'implantation

Les toitures terrasses sont interdites.

Les clôtures d'une hauteur limite de 2 mètres, tant en bordure de voie, qu'en limites séparatives, doivent être constituées :

- soit par des haies vives
- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie

Elles pourront comporter des murs bahuts à conditions que ceux ci ne dépassent pas 0,50 m de hauteur. Exception faite en ce qui concerne les voies à forte pente, où la hauteur dudit mur bahut devra être adaptée à l'esthétique environnante.

Les clôtures pleines en limites séparatives ne sont autorisées que lorsqu'elles sont justifiées : par le mode d'occupation du sol, ou par le caractère des constructions voisines, leur hauteur ne peut dépasser 2 mètres.

Les citernes à gaz ou à mazout, ainsi que des installations similaires doivent être enterrées ou masquées par des plantation de végétaux de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou privée.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondants aux besoins de l'immeuble à construire.

Il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

Les dispositifs du paragraphe premier, ne sont pas applicables dans les cas suivants pour les habitations lorsqu'elles sont édifiées :

- à l'alignement
- sur un terrain d'une superficie égale ou inférieure à 300 m²
- la façade du terrain est égale ou inférieure à 10 m
- si l'opération comporte moins de 3 logements.

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation concernant un terrain d'une superficie au moins égale à 1 hectare doivent comporter un espace vert planté commun à tous les lots dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de celle du terrain utilisé lorsque la densité de construction est supérieure à 15 logements à l'hectare.
- Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et suivants et R. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le maillage de haies figurant au plan constitue un élément de qualité paysagère important. La préservation de cette structure est soumise aux prescriptions des articles L.123.1.7° et L.442.2 du Code de l'Urbanisme.
En conséquence, les haies précédemment définies peuvent être : déplacées, remplacées, recomposées, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée. De tels travaux doivent faire l'objet de la demande d'autorisation préalable prévue à l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol applicable est fixé à 0,60 pour les constructions à usage d'habitation.

Il est porté à 1 pour les constructions à usage d'activité.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicables aux constructions ou aménagements de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaires, hospitaliers ou culturels ni aux équipements d'infrastructures.

Pour les constructions existantes, la surface afférente à l'amélioration des conditions d'habitabilité des occupants (création de WC, salles de bains) n'est pas soumise au COS dans la limite de 5 m².

ARTICLE UB15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est autorisé :

- Pour les terrains qui ne permettent pas, en application de ce coefficient, la construction d'un bâtiment de 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette. Toutefois la surface de plancher autorisée ne peut dépasser 100 m².
- Pour permettre la reconstruction sur un même terrain en cas de sinistre d'un immeuble de même destination, et dans la limite d'une surface de plancher hors œuvre correspondant à celle de l'immeuble détruit.
- Pour permettre la création de pièces supplémentaires destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité, et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, dans la limite des 25 m².

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol visé ci-dessus n'est plus subordonné au versement de la participation prévue à l'article L 332.1 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par les articles R.332.1 à R.332.14 dudit Code en application des dispositions de la Loi N° 2000.1208 du 13 Décembre 2000.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD est une zone urbaine de faible densité d'occupation.

Elle correspond à des terrains sis en périphérie de l'agglomération pouvant accueillir des petites activités sans nuisance.

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

ARTICLE UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

La construction des bâtiments à usage d'habitation, commerces, services, artisanat

L'extension ou la transformation des bâtiments des exploitations agricoles existantes, à condition que soient prises toutes dispositions pour éviter les nuisances.

Les aires de jeux, de sport ouvertes au public

Les abris publics et le mobilier urbain.

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non, ainsi que la création, l'extension ou la transformation desdits établissements.

Les installations classées devront satisfaire aux prescriptions des lois et règlements en vigueur au moment de leur implantations.

Ne seront autorisées, que l'implantation d'installation, qui ne présentent pas d'atteintes graves à l'environnement ou à la santé publique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments collectifs à usage d'habitation
- les camping, caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs
- l'ouverture de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux nécessités par l'implantation de construction ou d'infrastructures.

- le mode d'occupation du sol prévu à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux autorisés à l'article UD1.
- Les activités non mentionnées à l'article UD1
- L'installation de poteaux et pylônes d'une hauteur supérieure à 12 m
- L'installation d'antennes d'émission réception dont les dimensions sont supérieures à 4 Mètres. -

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, défense incendie et protection civile.

En bordure des voies publiques départementales, il ne peut être aménagé qu'un seul accès par unité foncière, deux accès conçus en sens unique peuvent également être aménagés lorsque la largeur du terrain, sur la voie publique est au moins égale à 30 mètres.

Les caractéristiques des accès devront être soumises à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique, qui les dessert directement ou sur laquelle elles ont accès.

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

Elles ne doivent pas desservir plus de 10 logements.

ARTICLE UD4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement par canalisations souterraines aux réseaux d'assainissement est obligatoire, tant pour les eaux usées que pour les eaux pluviales.

Les eaux usées ou résiduaires ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement dans les conditions fixées par la législation en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental.

Les dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau, lorsque celui-ci sera établi.

Les rejets directs dans le milieu naturel ou des puits perdus sont interdits.

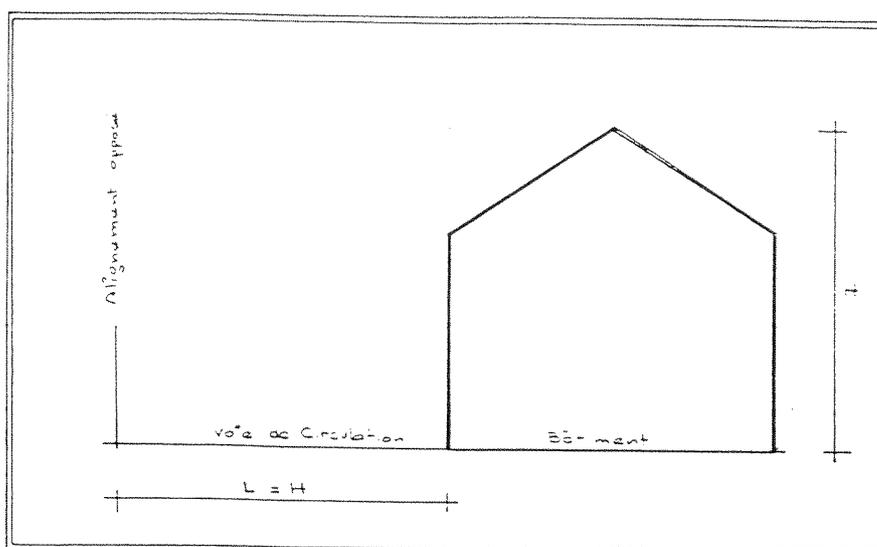
ARTICLE UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou d'une voie privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, sauf plan d'alignement contraire, contraintes de visibilité dans les virages et carrefours.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction au même emplacement, après sinistre des bâtiments existants.



ARTICLE UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation d'une construction peut être effectuée :

- soit sur une limite séparative
- soit en respectant un prospect de 3,00 m

Cette distance peut être réduite à 2 mètres pour les bâtiments d'une hauteur à l'égout du toit égale ou inférieure à 3,20 m, dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 4,80 m.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 40 mètres d'un espace boisé pour des raisons de sécurité en cas d'intempéries.
Dispositions non applicables en cas de reconstruction au même emplacement après sinistre des bâtiments existants.

ARTICLE UD8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal, sauf dans le cas de reconstruction.

En aucun cas la distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UD9- EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UD10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne doit comporter plus d'un niveau sur rez-de-chaussée, ni dépasser 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximum des constructions à usage d'activité est fixée à 10 m au faîtage.

La règle de hauteur absolue ne s'applique pas aux bâtiments publics, à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, aux édifices culturels, ainsi qu'aux équipements d'infrastructure. Les projets dépassant la hauteur fixée ci-dessus doivent être justifiés par des contraintes techniques ou d'ordre fonctionnel.

ARTICLE UD11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou installations nouvelles ou à modifier sont de par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les expressions d'architecture de pastiche ou étrangères à la région sont interdites.

Les matériaux utilisés pour les toitures seront de couleur NOIR BLEUTE

Les matériaux ondulés ou profilés ne sont autorisés que pour la couverture des annexes et bâtiments à usage d'activités.

Des dérogations peuvent être accordées pour :

- extension des bâtiments existants présentant une autre couleur de couverture
- l'emploi de matériaux translucides pour : les serres, vérandas, capteurs solaires et autres procédés de récupération d'énergie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale

Les toits à une seule pente ne sont tolérés que pour des ajouts de faible importance à la constructions principale.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les antennes, paraboles et pylônes visibles à partir d'espaces publics devront présenter une couleur proche de la couleur dominante de leur lieu d'implantation.

Les clôtures d'une hauteur limite de deux mètres, tant en bordure de voie, qu'en limites séparatives doivent être constituées :

- soit par des haies vives
- soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire voie

Elles pourront comporter des murs bahuts à conditions que ceux-ci ne dépassent pas 0,50 m de hauteur.

Exception faite en ce qui concerne les voies en forte pente, où la hauteur dudit mur bahut devra être adaptée à l'esthétique environnante.

Les clôtures en limites séparatives pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles sont justifiées par le mode d'occupation du sol, ou par le caractère des constructions voisines. Leur hauteur maximum ne peut excéder 2 mètres.

Les citernes à gaz ou à mazout, ainsi que des installations similaires, doivent être enterrées ou masquées par des plantations de végétaux de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou privée.

ARTICLE UD12 – STATIONNEMENT

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondants aux besoins de l'immeuble à construire.

Il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

Les dispositions du paragraphe premier, ne sont pas applicables dans les cas suivants, pour les habitations lorsqu'elles sont édifiées :

- à l'alignement
- sur un terrain d'une superficie égale ou inférieure à 300 m²
- la façade du terrain est égale ou inférieure à 10 mètres
- si l'opération comporte moins de 3 logements

ARTICLE UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation concernant un terrain d'une superficie au moins égale à 1 hectare doivent comporter un espace vert planté commun à tous les lots, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de celle du terrain utilisé lorsque la densité de construction est supérieure à 15 logements à l'hectare.

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le maillage de haies figurant au plan constitue un élément de qualité paysagère important. La préservation de cette structure est soumise aux prescriptions des articles L.123.1.7° et L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, les haies précédemment définies peuvent être : déplacées, remplacées, recomposées à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée. De tels travaux doivent faire l'objet de la demande d'autorisation préalable prévue à l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols applicable est fixé à 0,30 pour les constructions à usage d'habitation.

Il est fixé à 0,50 lorsque la surface de plancher hors œuvre à usage d'activité représente au moins 50 % de la surface de plancher hors œuvre totale de la construction.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier aux édifices culturels ni aux équipements publics d'infrastructure.

Pour les constructions existantes, la surface afférente à l'amélioration des conditions d'habitation des occupants (destinés à la création de WC, salles de bains) n'est pas soumise au COS dans la limite de 5 m² par logement.

ARTICLE UD15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est autorisé :

- Pour les terrains qui ne permettent pas en application de ce coefficient, la construction d'un bâtiment de 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette. Toutefois la surface de plancher autorisée ne peut dépasser 100 m².
- Pour permettre la reconstruction, sur un même terrain en cas de sinistre d'un immeuble de même destination, et dans la limite d'une surface de plancher hors œuvre correspondant à celle de l'immeuble détruit.
- Pour permettre la création de pièces supplémentaires destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, dans la limite de 25 m².

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol visé ci-dessus n'est plus subordonné au versement de la participation prévue à l'article L 332.1 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par les articles R.332.1 à R.332.14 dudit Code en application des dispositions de la Loi N° 2000.12.8 du 13 Décembre 2000.

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone dont la vocation essentielle est de recevoir des établissements à usage industriel, artisanal, commercial ou de service.

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

ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

- La construction de bâtiments à usage industriel, artisanal, commercial ou de services
- Les bâtiments à usage d'habitation destinés : au logements des personnes et de leur famille, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou la sécurité des établissements édifiés dans la zone
- Les opérations de nivellement liées à l'implantation des installations et à la réalisation de leurs systèmes d'épuration.
- Les installations classées devront satisfaire aux prescriptions des lois et règlements en vigueur au moment de leur implantation.
Ne seront autorisées que l'implantation d'installation qui ne présentent pas d'atteintes graves à l'environnement ou la santé publique.
- L'installation de poteaux, pylônes, paraboles, antennes d'émission réception dont l'implantation est réglementée par l'article R.422.2 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont Interdits :

- Les bâtiments à usage d'habitation à l'exception de ceux prévus à l'article UE1.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, les matériaux de démolition, les déchets tels que : pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules désaffectés, dès lors qu'ils sont situés dans les marges de recul, ou qu'ils sont visibles de l'extérieur de la zone.
- L'ouverture de carrières, des affouillements, exhaussements des sols, sauf s'il s'agit de modifications des sols nécessaires aux travaux de construction, ou destinés à satisfaire des impératifs de plan masse.

- Les camping et le caravanning sous toutes ses formes et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de bâtiments d'exploitation agricole.
- Les activités génératrices de pollution par le sol.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, défense incendie, protection civile.

Les caractéristiques des voies à créer, ouvertes à la circulation des véhicules, doivent être adaptées à la destination et l'importance des constructions et installations à desservir.

Chaque lot ne peut avoir qu'un seul accès sur la voie de desserte.

Toutefois un second accès peut être autorisé pour les parcelles de plus d'un hectare, ou ayant plus de 80 mètres de façade.

Les accès des lots réservés aux véhicules doivent être aménagés :

- de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles d'accéder à la parcelle puissent le faire en marche avant sans manœuvrer sur la voie publique.
- de telle manière que la visibilité vers la voie de desserte soit assurée sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe sis à 5 mètres en retrait de l'alignement.

Les accès sur les voies de la zone doivent être éloignés, de :

- 25 mètres des intersections de voies de desserte
- 25 mètres les unes des autres
- distances calculées à partir des extrémités des courbes de raccordement des bordures de chaussées

A l'intérieur de chaque parcelle, des aires de manœuvre doivent être aménagées pour permettre la sortie en marche avant des plus gros véhicules.

ARTICLE UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

EAU INDUSTRIELLE

La raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eau industrielle puissent être trouvées en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT

- eaux usées domestiques -
Un raccordement par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire
- eaux résiduaires industrielles
Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés devant répondre au minimum aux spécifications des textes en vigueur et notamment les prescriptions applicables aux établissements industriels classés.
- eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant.

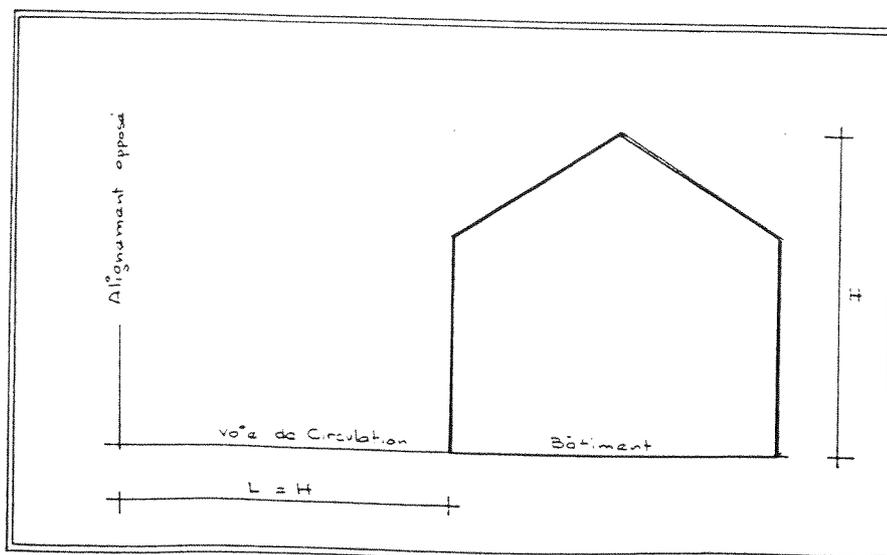
ARTICLE UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou d'une voie privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, sauf plan d'alignement contraire, contraintes de visibilité dans les carrefours et virages.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction au même emplacement après sinistre des bâtiments existants.



ARTICLE UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative d'une parcelle doit être au moins égale à la hauteur dudit bâtiment, et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois si deux entrepreneurs présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments peuvent être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu. Ces dispositions ne peuvent être accordées que sur une seule limite séparative, d'une parcelle considérée.

ARTICLE UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, doit être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elle-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au moins égale à 4 mètres, sauf impératif technique ou fonctionnel dûment justifié.

ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout des toitures. Le dépassement de la hauteur absolue est admis, s'il est justifié par des raisons fonctionnelles.

ARTICLE UE11 – ASPECT EXTERIEUR

1 – PRINCIPE GENERAL

L'ensemble des bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains utilisés ou non, les aires de stationnement de dépôts, de stockage, etc...doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.

Les bâtiments et annexes doivent présenter une architecture simple et soignée et un aspect s'harmonisant avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone et son environnement naturel.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les matériaux utilisés pour les toitures seront de couleur NOIR BLEUTE.

Des dérogations peuvent être accordées pour :

- l'extension de bâtiments existants présentant une autre couleur de couverture
- l'emploi de matériaux translucides pour des capteurs solaires et autres procédés de récupération d'énergie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale

Les toits à une seule pente ne sont tolérés que pour des ajouts de faible importance, à la construction principale.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les antennes, paraboles, pylônes visibles à partir d'espaces publics devront présenter une couleur proche de la couleur environnementale dominante.

Les dépôts à l'air libre, sous réserve du respect de la législation en vigueur doivent être ceinturés de plantations denses, et de hautes tiges destinées à les rendre invisibles

Les citernes à gaz et à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, elles devront être dissimulées par des plantations denses

La publicité sous toutes ses formes, sur les voies ouvertes à la circulation publique, en bordure ou visible de celle-ci, doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT

Doivent être réservées en dehors des voies destinées à la circulation sur l'ensemble de la zone, les surfaces suffisantes :

- d'une part, pour l'évolution et le stationnement des véhicules de service et de livraison
- d'autre part, pour les véhicules du personnel et des visiteurs

En tout état de cause, la surface à prévoir ne doit pas être inférieure à 5 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente, 4 places pour 100 m² de surface de bureaux, 1 place de stationnement pour 100 m² hors œuvre industrielle, d'autant de stationnement que d'unités de logements autorisés.

ARTICLE UE13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Ces espaces, y compris les allées ouvertes à la seule circulation des piétons doivent couvrir au minimum 10 % de la superficie de chaque parcelle.

Pour les aires de parking, il doit être planté 1 arbre pour 4 places de stationnement.

Les abords doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'environnement naturel et les éléments voisins. Leur entretien devra être soigné.

Les espaces boisés figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130 .1 et suivants et R.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Le maillage de haies figurant au plan constitue un élément de qualité paysagère important. La préservation de cette structure est soumise aux prescriptions des articles L.123.1.7° et L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, les haies précédemment définies peuvent être : déplacées, remplacées, recomposées, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée. De tels travaux doivent faire l'objet de la demande d'autorisation préalable prévue à l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de dessertes : défense contre l'incendie, protection civile, etc..
 La largeur minimale de chaussée est fixée à 3,50 m.

Les caractéristiques des voies à créer ouvertes à la circulation des véhicules doivent être adaptées à la destination et l'importance des constructions et installations à desservir.

A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre doivent être aménagées pour permettre la sortie en marche avant des plus gros véhicules.

ARTICLE UF4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

ALIMENTATION EN EAU INDUSTRIELLE

Le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire à moins que les ressources en eau industrielle puissent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT

- eaux usées domestiques

Leur raccordement par canalisations souterraines au réseau public d'assainissement est obligatoire

- eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés devant répondre au minimum aux spécifications de textes en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

En outre, ces effluents ne doivent pas contenir de substances qui ne soient pas biodégradables susceptibles de freiner ou de perturber le processus des stations d'épuration.

Toutefois, si deux industriels présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments peuvent être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu.

ARTICLE UF8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non-jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance doit être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au moins égale à 3 mètres, sauf impératif technique ou fonctionnel dûment justifié.

ARTICLE UF9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UF10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout des toitures. Le dépassement de la hauteur absolue est admis, s'il est justifié par des raisons fonctionnelles.

ARTICLE UF11 – ASPECT EXTERIEUR

PRINCIPE GENERAL

L'ensemble des bâtiments quelle que soit leur destination, les terrains utilisés ou non, les aires de stationnement de dépôts, de stockage, etc. doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.

Les bâtiments et annexes doivent présenter une architecture simple et soignée et un aspect s'harmonisant avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone et son environnement naturel.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les matériaux utilisés pour les toitures seront de couleur NOIR BLEUTE

Des dérogations peuvent être accordées pour :

- l'extension des bâtiments existants présentant une autre couleur de couverture

- l'emploi de matériaux translucides pour des capteurs solaires et autres procédés de récupération d'énergie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale
- les toits à une pente ne sont tolérés que pour des ajouts de faible importance à la construction principal
- les toitures terrasses sont interdites
- les dépôts à l'air libre, sous réserve du respect de la législation en vigueur doivent être ceinturés de plantations denses et de hautes tiges destinées à les rendre invisibles.
- Les antennes, paraboles, pylônes visibles à partir d'espaces publics devront présenter une couleur proche de la couleur environnementale dominante.
- Les citernes à gaz et à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles des voies publiques. Elles devront être dissimulées par des plantations denses.
- La publicité, sous toutes ses formes, sur les voies ouvertes à la circulation publique, en bordures ou visibles de celles-ci, doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UF12 – STATIONNEMENT

Doivent être réservées en dehors des voies destinées à la circulation sur l'ensemble de la zone, les surfaces suffisantes :

- d'une part pour l'évolution et le stationnement des véhicules de service et de livraison
- d'autre part, pour les véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UF13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les abords doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'environnement naturel et les éléments voisins, leur entretien devra être soigné.

Les espaces boisés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le maillage de haies figurant au plan constitue un élément de qualité paysagère important. La préservation de cette structure est soumise aux prescriptions des articles L.123.1.7° et L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, les haies précédemment définies peuvent être : déplacées, remplacées, recomposées à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée. De tels travaux doivent faire l'objet de la demande d'autorisation préalable prévue à l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UF15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

VILLE DE TRELON

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

TITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est actuellement non équipée ou faiblement équipée.

Elle ne comporte qu'un seul secteur 1 AUc à vocation mixte : habitat, commerces, services, artisanat.

L'ouverture à l'urbanisation ne requiert aucune procédure particulière. Elle s'effectue dans les conditions prévues par le règlement de la zone à l'occasion de la réalisation de : lotissements, permis de construire groupés, travaux d'aménagement par une association foncière urbaine, etc...

Cette zone est dite à « règlement alternatif », dont l'urbanisation peut être d'initiative publique ou privée.

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

ARTICLE 1 AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

La construction de bâtiments à usage : habitation, commerce, services, artisanat.

Les équipements publics d'infrastructures

L'extension, la transformation de constructions à usage d'habitation existantes, sans création de logements supplémentaires.

Les annexes liées à des constructions existantes.

La reconstruction à l'identique, après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas création de logements supplémentaires.

Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées ou non, ainsi que la création, l'extension, ou la transformation des dits établissements.

Les installations classées devront satisfaire aux prescriptions des lois et règlements en vigueur au moment de leur implantation.

Ne seront autorisées que les implantations d'installations qui ne présentent pas d'atteintes graves à l'environnement ou à la santé publique.

L'urbanisation possible immédiatement, s'effectue dans les conditions prévues par le règlement de la zone, à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction, c'est à dire : lotissements, permis de construire groupés, travaux d'aménagement réalisés par une association foncière urbaine, etc...

La dite urbanisation est d'autre part possible à condition :

- que le financement des équipements nécessaires soit pris en charge par le promoteur de l'opération conformément aux prescriptions de l'article L.332.6 du Code de l'Urbanisme ;
- que la localisation, la nature et les modalités de l'opération projetée soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone en cause
- que le terrain concerné soit d'une superficie d'au moins 1 hectare

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1 AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions ou installations quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles admises à l'article 1 AU.1

L'installation de poteaux et pylônes d'une hauteur supérieure à 12 m.

L'installation d'antennes d'émission réception dont les dimensions sont supérieures à 4 m.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 – ACCES ET VOIRIES

ACCES

Pour que les constructions et installations soumises à permis de construire soient autorisées sur un terrain, celui-ci doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

VOIRIE

Les caractéristiques des voies à créer ouvertes à la circulation des véhicules doivent être adaptées à la destination et l'importance des constructions et installations à desservir.

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements. Elles doivent être aménagées, dans leur partie terminale, afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

Les voies structurantes permettant l'aménagement cohérent ultérieur de la zone devront être indiquées sur le plan masse déposé par le constructeur, et recevoir l'agrément de la Commune.

ARTICLE 1 AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement, par canalisations souterraines, aux réseaux collectifs d'assainissement est obligatoire.

Les eaux usées ou résiduaires ne peuvent être rejetées qu'aux réseaux collectifs d'assainissement dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Les rejets directs, dans le milieu naturel, ou des puits perdus sont interdits.

Réseaux divers

Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, les réseaux de distribution électrique, téléphonique, télévision, alimentation des points lumineux d'éclairage public, doivent être établis en souterrain.

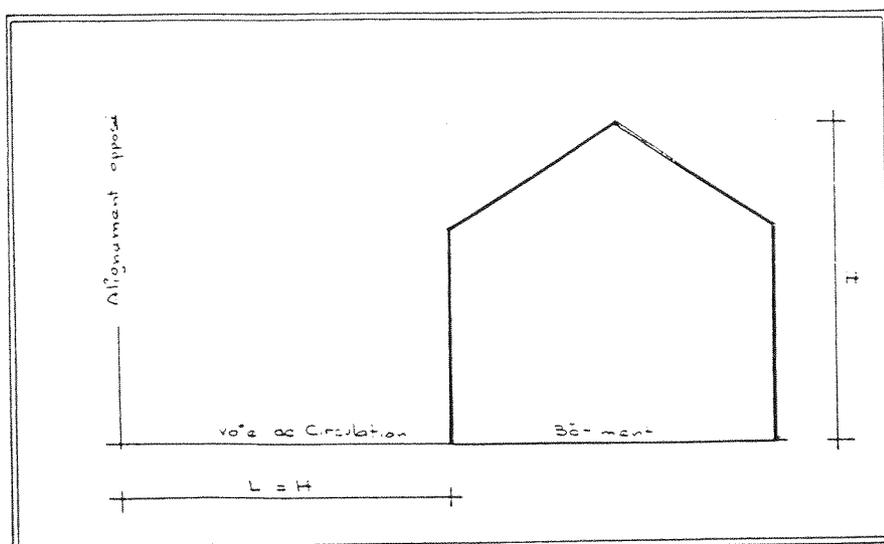
ARTICLE 1 AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAIN

Sans objet

ARTICLE 1 AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, sauf plan d'alignement contraire, contraintes de visibilité dans les virages et courbes.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction au même emplacement, après sinistre des bâtiments existants.

ARTICLE 1 AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation d'une construction peut être effectuée :

- soit sur les limites séparatives
- soit avec un prospect de 3 mètres

- l'emploi de matériaux translucides pour : les serres, vérandas, capteurs solaires et autres procédés de récupération d'énergie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les toits à une seule pente ne sont tolérés que pour des ajouts de faible importance à la construction principale.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les antennes, paraboles et pylônes visibles à partir d'espaces publics devront présenter une couleur proche de la couleur dominante de leur lieu d'implantation.

Les clôtures d'une hauteur limite de 2 m, en limites séparatives et en bordure de voies doivent être constituées :

- soit par des haies vives naturelles ou plantées, les essences nocives pour le bétail sont prosrites
- par des grillages de divers types
- par des grilles sur murets ou non le long des voies de circulation

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que toutes installations similaires doivent être enterrées ou masquées par des plantations de végétaux de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou privée.

ARTICLE 1 AU 12 – STATIONNEMENT

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques ou de circulation commune des véhicules correspondants aux besoins de l'immeuble à construire.

Il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE 1 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitations doivent comporter un espace planté commun à tous les lots dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface du terrain utilisé, lorsque la densité de construction est supérieure à 15 logements à l'hectare.

Les espaces boisés, figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 et suivants et R.130.1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Le maillage de haies figurant au plan constitue un élément de qualité paysagère important. La préservation de cette structure est soumise aux prescriptions des articles L.123.1 et L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, les haies précédemment définies peuvent être : déplacées, remplacées, recomposées, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée. De tels travaux doivent faire l'objet de la demande d'autorisation préalable prévue à l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols applicables est :

0,40 dans le secteur 1 AUc.

Il est fixé à 0,60 lorsque la surface de plancher hors œuvre à usage d'activité représente au moins 50 % de la surface de plancher hors œuvre totale de la construction.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux bâtiments publics scolaires, sanitaires culturels ou hospitaliers et édifices culturels ainsi qu'aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE 1 AU 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. est autorisé :

- pour permettre la reconstruction sur un même terrain, en cas de sinistre, d'un immeuble de même destination et dans la limite d'une surface de plancher hors œuvre correspondant à celle de l'immeuble détruit.
- pour permettre la création de pièces supplémentaires destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité de constructions existantes et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements dans la limite de 25 m².

Le dépassement correspondant n'est plus assorti du versement de la participation prévue par l'article L 332.1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332.1 à R 332.14 dudit Code en application des dispositions de la Loi N° 2000.1208 du 13 Décembre 2000.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU
--

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone dans laquelle la construction est interdite, sauf initiative publique :

- soit par la révision du Plan Local d'Urbanisme dans les formes prévues par les articles L.123.6 à L.123.12 du Code de l'Urbanisme, loi N° 2000 1208 du 13 Décembre 2000, article 4 pour aboutir à sa transformation en zone URBAINE.

- soit par la création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C) suite à des études préalables, qui devront justifiées son opportunité au regard des documents d'urbanisme, de critères économiques, sociaux et techniques, dans les formes prévues par l'article 7 de la Loi 2000.1208 du 13 Décembre 2000.

Cette zone est dite à règlement strict.

Elle comporte deux secteurs à savoir :

- 2 AUc à vocation future : habitat, commerces, services, artisanat
- 2 AUe à vocation future activités.

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

ARTICLE 2 AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

- les équipements et réseaux d'infrastructure

. l'extension, la transformation des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où il n'y a pas création de logements supplémentaires

. la reconstruction après sinistre, à l'identique est autorisée pour les bâtiments dans la mesure où il n'y a pas création de logements supplémentaires

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 2 AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles qui sont prévues à l'article 2 AU 1.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 2 AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE 2 AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2 AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE 2 AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées à l'article 2 AU1 doivent s'implanter en limites séparatives, ou avec un recul minimum de 3 mètres.

ARTICLE 2 AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 2 AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à la faîtière, pour les habitations.

ARTICLE 2 AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les extensions et reconstructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants, et s'intégrer au site.

Les matériaux utilisés pour toiture seront de couleur NOIR BLEUTE

Les toitures terrasses sont interdites.

ARTICLE 2 AU 12 – STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R.130.1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Le maillage de haies figurant au plan constitue un élément de qualité paysagère important. La préservation de cette structure est soumise aux prescriptions des articles L.123.1.7° et L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, les haies précédemment définies peuvent être : déplacées, remplacées, recomposées, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée. De tels travaux doivent faire l'objet de la demande d'autorisation préalable prévue à l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

*ARTICLE 2 AU 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION
DES SOLS*

Sans objet

<p style="text-align: center;">CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</p>
--

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone de richesses naturelles protégée.

Elle est réservée aux activités agricoles : cultures ou élevage liés à la terre cultivable, dont il est indispensable de protéger l'équilibre économique et écologique.

Elle comporte trois secteurs particuliers, à savoir :

- Secteur Aa où la création de centres de transit d'ordures ménagères et déchets peut être autorisé sous réserve de l'application des dispositions réglementaires en vigueur au moment de la création.
- Secteur Ab où l'ouverture de carrières peut être autorisée sous réserve de l'application des dispositions réglementaires en vigueur.
- Secteur Ac où les constructions et installations nécessaires à la recherche et l'exploitation des ressources énergétiques sont autorisées sous réserve de l'application des dispositions réglementaires en vigueur.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis dans la zone A uniquement :

- les constructions à usage d'habitation liés aux exploitations agricoles, qu'il s'agisse des logements de l'exploitant et de ses employés, ou des logements des enfants et des ascendants, à condition, dans ce dernier cas qu'il aient une utilité directe pour l'exploitation.
La localisation de ces construction doit se faire à proximité des bâtiments de la ferme.
- Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage tels que hangars, granges, etc...
- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations telles que : serres, silos, etc...
- L'aménagement de gîtes ruraux, à condition qu'ils soient étroitement liés aux bâtiments existants, dont il doivent constituer : soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination
- La reconstruction après sinistre, à l'identique, des bâtiments évoqués plus avant
- La construction d'annexes (garages, abris de jardin, etc..) liés à une habitation existante
- L'extension, la transformation ou la création d'établissements, ayant un rapport avec les activités de caractère agricole ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone.
L'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme précise par ailleurs que le permis de construire peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales lorsque les constructions, par leur situation ou par leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique
- Le camping caravaning à la ferme soit 5 installations maximum groupées à moins de 150 m d'une exploitation agricole pourvue de réseaux ;
- Les aires naturelles de camping conformes à la législation en vigueur.
- Le changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles existants, aux conditions suivantes réunies.
La parcelle concernée doit être desservie par les réseaux.

La nouvelle affectation est soit à usage principal d'habitation, soit d'activité directement liée à l'agriculture

Le bâtiment existant doit présenter un intérêt architectural et un caractère traditionnel. Sont notamment exclus les bâtiments provisoires, métalliques, en tôles, en parpaings, etc...

Les transformations autorisées se limitent au volume bâti et de qualité existant.

Les travaux de réhabilitation ou de restauration doivent rigoureusement respecter la qualité architecturale du bâtiment concerné.

- Les équipements publics d'infrastructure
- L'implantation des huttes de chasse conformes à la législation en vigueur dans la limite de 10 m² de surface hors œuvre nette, sous réserve de ne pas nuire au site.
Installations non extensibles dont l'utilisation est exclusive et inaliénable
- L'implantation isolée d'un local non habitable à strict usage d'abri de matériel d'entretien, limité à une superficie hors œuvre nette de 10 m². Ce volume simple, d'un seul tenant, doit être implanté de plain-pied, à moins de 50 mètres d'un seul plan d'eau ou groupe de plans d'eau, d'une superficie minimale de 0,5 hectare, sur une même unité foncière.
- L'installation de poteaux et pylônes d'une hauteur supérieure à 12 m et d'antennes d'émission réception dont les dimensions sont supérieures à 4 m.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme)

Sont admis dans le secteur Aa

La création de centres de transit d'ordures ménagères et déchets sous réserves de l'application des dispositions réglementaires suivantes :

- loi N° 76.663 du 19 Juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement
- loi N° 75.633 du 15 Juillet 1975 modifiée notamment par la loi N° 92.646 du 13 Juillet 1992, relatives aux installations de stockage et de traitement des déchets
- complétées ou modifiées par des textes subséquents

Sont admis dans le secteur Ab

L'ouverture de carrières, sous réserve de l'application des dispositions réglementaires suivantes :

- loi N° 93.3 du 4 Janvier 1993 concernant le régime d'autorisation des carrières

- loi N° 76.663 du 19 Juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement
- complétées ou modifiées par des textes subséquents.

Sont admis dans le secteur Ac

Les constructions et installations nécessaires à la recherche et l'exploitation des ressources énergétiques.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles autorisées à l'article A 1

Est interdite la création de nouveaux étangs ou plans d'eau

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Les constructions doivent être alimentées en eau potable dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

En zone d'assainissement collectif toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines étanches, raccordées au réseau d'assainissement existant. Les rejets devront être conformes à la réglementation en vigueur.

En zone d'assainissement non collectif les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement étanches et évacués le tout conformément aux textes réglementaires en vigueur.

Les dits dispositifs seront contrôlés et éventuellement entretenus par la Commune ou tout organisme auquel elle aura transmis ses pouvoirs en la matière.

Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

Il en va de même pour les eaux résiduaires industrielles.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Hors périmètre d'agglomération

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15mètres de l'axe des routes départementales.

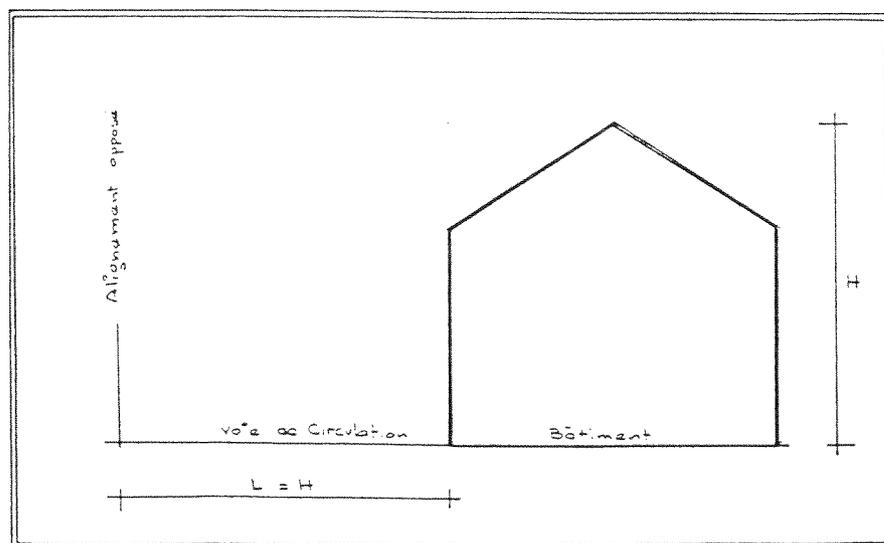
Ces dispositions ne sont pas applicables aux reconstructions après sinistre de bâtiments existants, ainsi qu'aux extensions de construction dans le prolongement de bâtiments existants.

A l'intérieur du périmètre d'agglomération

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au plus le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sauf : plans d'alignements contraire, contraintes de visibilité dans les virages et les courbes.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux reconstructions après sinistre de bâtiments existants, ainsi qu'aux extensions de construction dans le prolongement de bâtiments existants.

La présente règle est également applicable aux constructions à édifier en bordure des voies communales et privées sises hors périmètre d'agglomération.



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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

La construction en limite séparative est admise dans le cas d'aménagement ou de reconstruction après sinistre de bâtiments existants déjà implantés en limite séparative, nécessitant l'adjonction d'une construction jouxtant cette même limite.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 40 mètres d'un espace boisé pour des raisons de sécurité en cas d'intempéries, à l'exception des huttes de chasse, locaux à matériel près de plans d'eau, et reconstruction au même emplacement après sinistre de bâtiments existants.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres. Cette distance peut être réduite à 2 mètres en cas de contraintes techniques notamment pour les bâtiments agricoles.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Pour les établissements industriels et artisanaux visés à l'article A 1, l'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de la superficie du terrain utilisé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Pour les autres constructions aucune hauteur limite n'est fixée.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions ou installations nouvelles ou à modifier sont de par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site.

Les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les expressions d'architecture de pastiche étrangères à la région sont interdites.

Les matériaux utilisés pour les toitures seront de couleur NOIR BLEUTE.

Les matériaux ondulés ou profilés ne sont autorisés que pour la couverture d'annexes et bâtiments à usage d'activités agricoles.

Des dérogations peuvent être accordées pour :

- l'extension de bâtiments existants présentant une autre couleur de couverture
- l'emploi de matériaux translucides pour : les serres, vérandas, capteurs solaires et autres procédés de récupération d'énergie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale
- les toits à une seule pente ne sont tolérés que pour des ajouts de faible importance à une construction principale

Les toitures terrasses sont interdites

Les antennes, paraboles, pylônes, silos etc...devront présenter une couleur proche de la couleur dominante de leur lieu d'implantation.

Les locaux non habitables implantés à proximité immédiate de plans d'eau doivent respecter les règles d'aspect édictées dans le présent article.

Les huttes de chasse ne doivent pas nuire au site. Elles doivent être si possible enterrées et masquées de végétation.

Les clôtures hétéroclites ou fantaisistes sont interdites.

Toute installation de camping caravaning à la ferme ainsi que les aires naturelles de camping doivent être entourés d'une haie vive formant écran de verdure à feuillage persistant d'essences locales.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les établissements visés à l'article A 1 il doit être aménagé sur le terrain, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour les établissements soumis à la législation des établissements classés visés à l'article A 1, des plantations formant écran doivent être implantées à l'intérieur des marges de reculement, en bordure des voies publiques et les limites séparatives.

Les espaces boisés, figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R.130.1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Le maillage de haies figurant au plan constitue un élément de qualité paysagère important. La préservation de cette structure est soumise aux prescriptions des articles L.123.1.7° et L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, les haies précédemment définies peuvent être : déplacées, remplacées, recomposées à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée. De tels travaux doivent faire l'objet de la demande d'autorisation préalable prévue à l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger pour les raisons suivantes :

- richesses naturelles représentées notamment par la forêt
- qualité des sites et paysages
- écologiques

Elle comporte deux secteurs particuliers :

- un secteur Na qui reprend l'assiette des terrains à proximité immédiate du château de Trélon où l'implantation de constructions annexes est subordonnée au contrôle du Service Départemental d'Architecture.
- Un secteur Nb qui est destiné à accueillir des installations de camping, caravanning et de loisirs.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance de la forêt.
- Les constructions et installations de sièges d'exploitation agricoles existantes
- L'extension, la transformation des constructions à usage d'habitation sans qu'il en résulte de création de logements supplémentaires
- L'aménagement de gîtes ruraux, à condition qu'ils soient étroitement liés aux bâtiments existants, dont ils doivent constituer : soit une extension mesurée, soit un changement limite de destination.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins, etc...) liés à une habitation existante.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes.
- L'implantation de huttes de chasses, conformes à la législation en vigueur dans la limite de 10 m² de superficie hors œuvre nette. Installations non extensibles dont l'utilisation est exclusive et inaliénable, sous réserve de ne pas nuire au site.
- L'implantation isolée d'un local non habitable à strict usage d'abri de matériel d'entretien, limite à une superficie hors œuvre nette de 10 m². Volume simple, d'un seul tenant, qui doit être implanté de plain pied à moins de 50 mètres d'un seul plan d'eau ou groupe de plans d'eau d'une superficie minimale de 0,5 hectare sur une même unité foncière.
- L'installation de poteaux et pylônes d'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'antennes d'émission réception dont les dimensions sont supérieure à 4 mètres, sauf dans le secteur Na.
- Les équipements publics d'infrastructures.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme)

Sont admis dans le secteur Nb uniquement :

- sur avis motivé du Maire l'ouverture de terrain de camping, caravanning ainsi que le stationnement isolé de camping, caravanning pour moins de 3 mois
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les équipements et les installations liées au tourisme ou aux loisirs

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions et installations quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles autorisées par l'article N1
- La création de nouveaux étangs ou plans d'eau

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

La voirie doit présenter des caractéristiques adaptées à la destination et l'importance des constructions et installations à desservir. Elles doivent également satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Les constructions doivent être alimentées en eau potable dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

En zone d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines étanches, raccordées au réseau d'assainissement existant. Les rejets devront être conformes à la réglementation en vigueur.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement étanches et évacués le tout conformément aux textes réglementaires en vigueur.

Les dits dispositifs seront contrôlés et éventuellement entretenus par la Commune ou tout organisme auquel elle aura transmis ses pouvoirs en la matière.

Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

Il en va de même pour les eaux résiduaires industrielles.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AU VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Hors périmètre d'agglomération

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres de l'axe de route départementales.

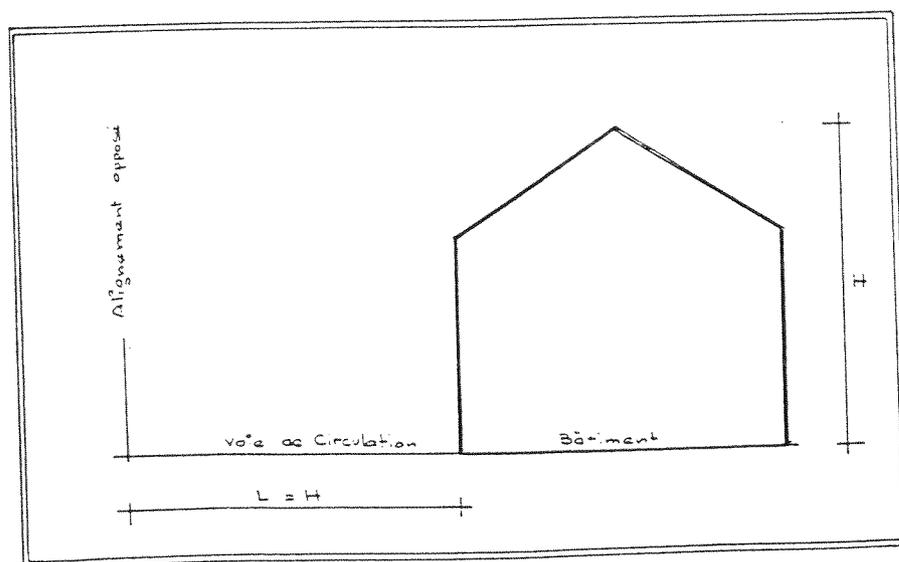
Ces dispositions ne sont pas applicables aux reconstructions après sinistre de bâtiments existants, ainsi qu'aux extensions de construction dans le prolongement de bâtiments existants.

A l'intérieur du périmètre d'agglomération

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sauf plan d'alignements contraire, contraintes de visibilité dans les virages et courbes.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux reconstructions après sinistre, ainsi qu'aux extensions de construction dans le prolongement de bâtiments existants.

La présente règle est également applicable aux constructions à édifier en bordure de voies communales et privées sises hors périmètre d'agglomération.



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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

La construction en limite séparative est admise dans le cas d'aménagement ou de reconstruction après sinistre de bâtiments existants déjà implantés en limites séparatives.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 40 mètres d'un espace boisé pour des raisons de sécurité en cas d'intempéries à l'exception des huttes de chasse, locaux à matériel près de plans d'eau et reconstruction au même emplacement après sinistre de bâtiments existants.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

La distance entre deux bâtiments non contigus ne doit être inférieure à 3 mètres

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas la hauteur d'une construction nouvelle à usage d'habitation mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Pour les autres constructions ou installations aucune hauteur limite n'est fixée.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions ou installations nouvelles ou à modifier, sont de par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt du site.

Les constructions ou installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les expressions d'architecture de pastiche étrangère à la région sont interdites.

Les matériaux utilisés pour les toitures seront de couleur NOIR BLEUTE.

Les matériaux ondulés ou profilés ne sont autorisés que pour les couvertures d'annexes et bâtiments à usage d'activités.

Des dérogations peuvent être accordées pour :

- l'extension de bâtiments présentant une autre couleur de couverture
- l'emploi de matériaux translucides pour : les serres, vérandas, capteurs solaires et autres procédés de récupération d'énergie, sous réserve d'une bonne insertion architecturale.

Les toits à une seule pente ne sont tolérés que pour des ajouts de faible importance à une construction principale.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les antennes, paraboles, pylônes, poteaux devront présenter une couleur proche de la couleur dominante de leur lieu d'implantation.

Les locaux non habitables, implantés à proximité immédiate des plans d'eau doivent respecter les règles d'aspect édictées dans le présent article.

Les huttes de chasse ne doivent pas nuire au site. Elles doivent si possible être enterrées et masquées de végétation.

Les clôtures hétéroclites ou fantaisistes sont interdites.

Toute installation de camping, caravaning doit être entourée d'une haie vive formant écran de verdure à feuillage persistant d'essence locale.

Les bâtiments et installations créées ou agrandis nécessaires :

- à l'exploitation agricole
 - à l'exploitation, la gestion et l'entretien de la forêt
- devront être cernés d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportions équivalentes. Tout arbre haute tige abattu doit être remplacé.

Les espaces boisés, figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article 130.1 et suivants et R.130.1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Le maillage de haies figurant au plan constitue un élément de qualité paysagère important. La préservation de cette structure est soumise aux prescriptions des articles L.123.1 et L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, les haies précédemment définies peuvent être : déplacées, remplacées, recomposées à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée. De tels travaux doivent faire l'objet de la demande d'autorisation préalable prévue à l'article L.442.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

VILLE DE TRELON

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

ANNEXE 1

EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

TITRE 1
REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL

CHAPITRE 1
REGLES GENERALES DE L'URBANISME

Art. R.111.1

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21.

SECTION 1

Localisation et desserte des constructions

Art. 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 sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art. R.111.3 (abrogé)

Art. R.111.3.1

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles en raison de leur localisation d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. 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.

Art. 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 des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, 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

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. « l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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 ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R.111.14.2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} 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.

Art. 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 des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122.22

SECTION 3

Aspect des constructions

Art. 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.

CHAPITRE 2

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

SECTION 1

Champ d'application de la réglementation

Art. R.442.1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérés :

- a) dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.
- b) dans les zones d'environnement protégé, sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone
- c) dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du Commissaire de la République pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme et après avis du maire de chaque commune intéressée.

La liste établie en application du c ci-dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article R.44.1

Toutefois, pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables sur tout le territoire national.

Art. R.442.2

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R.442.1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443.4 ou de l'article R.443.7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442.1.

- c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres

Art. R.442.3

L'autorisation prévue à l'article L. 442.1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442.2 sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

- de la loi du 15 Juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux
- de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement
- du Code minier
- du décret N° 63.1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires
- des articles L. 421.1, R.443.4, R.443.7 du présent code

L'autorisation prévue à l'article L.442.1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442.2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

SECTION 2

Présentation, dépôt et transmission de la demande

Art. R.442.4

La demande d'autorisation des installations et travaux divers est présentée par le propriétaire du terrain, par son mandataire, par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à exécuter les dits installations ou travaux, ou par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Art. R.442.4.1

La demande d'autorisation de réaliser des installations et travaux divers et le dossier qui l'accompagne sont établis en quatre exemplaires.

La demande précise l'identité et l'adresse du demandeur et, le cas échéant, celles du propriétaire, l'emplacement du terrain et sa superficie, la nature et les dimensions de l'installation ainsi que l'utilisation qui en est prévue.

Le dossier joint à la demande constitué par :

- a) un plan de situation, ainsi qu'un plan sommaire des lieux comportant l'implantation de l'installation projetée et l'indication des bâtiments de toute nature existant sur le terrain

b) un croquis coté ou un plan coté de l'installation projetée

Lorsque les installations ou travaux projetés nécessitent la coupe ou l'abattage d'arbres dans les bois, forêts ou parcs soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du présent code ou des articles L.311.1 ou L.312.1 du code forestier, l'autorisation de coupe ou d'abattage, et, le cas échéant, l'autorisation de défrichement sont jointes à la demande.

Art. R.442.4.2

Tous les exemplaires de la demande et du dossier d'autorisation d'installations et travaux divers, sont adressés par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, au maire de la commune dans laquelle la clôture est envisagée, ou déposés contre décharge à la mairie.

Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme.

Les exemplaires de la demande et du dossier d'autorisation d'installations et travaux divers font l'objet des transmissions prévues à l'article L.421.2.3. Toutefois, dans le cas prévu au 1° dudit article, seul le formulaire de demande est transmis au commissaire de la République.

Art. R.442.4.3

Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de la demande comprenant les mentions suivantes : nom du demandeur, numéro et date d'enregistrement de la demande, adresse du terrain, nature et importance des travaux ou installations projetés.

SECTION 3

Instruction de la demande

1 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS L'ENSEMBLE DES COMMUNES

Art. R.442.4.4

Si le dossier est complet, l'autorité compétente pour statuer fait connaître au demandeur, dans les quinze jours de la réception de la demande en mairie, par une lettre de notification adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, le numéro d'enregistrement de la dite demande et la date avant laquelle, compte tenu des délais d'instruction fixés en application de l'article R.442.4.8 la décision devra lui être notifiée.

Art. R 442.4.5

Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente pour statuer fait connaître au demandeur, dans les quinze jours de la réception de la demande en mairie, par une lettre adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, la liste des pièces obligatoires manquantes que celui-ci est invité à fournir dans les conditions prévues à l'article R.442.4.2. Lorsque ces pièces ont été produites, il est fait application des dispositions de l'article R.442.4.4

Le délai d'instruction part de la réception des dites pièces.

Art. R.442.4.6

Dans le cas où le demandeur n'a pas reçu dans les quinze jours suivant le dépôt de sa demande, la lettre prévue à l'article R.442.4.4 ou R.442.4.5 il peut saisir l'autorité compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal pour requérir l'instruction de sa demande et adresse copie de cette mise en demeure au commissaire de la République.

Lorsque dans les huit jours de la réception de l'avis de réception postal de cette mise en demeure, la lettre prévue à l'article R.442.4.4 ou R.442.4.5 n'a pas été notifiée, le délai d'instruction de la demande part de la dite date de réception telle qu'elle figure l'avis de réception postal de la mise en demeure.

Si aucune décision n'a été notifiée à l'issue de ce délai, l'autorisation est réputée accordée dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article R.442.4.8

Art. R.442.4.7

Le service chargé de l'instruction de la demande procède au nom de l'autorité compétente pour statuer à cette instruction et recueille auprès des personnes publiques, services et commissions intéressés par le projet d'installations ou de travaux les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur.

Il instruit au besoin d'office, les adaptations mineures au plan d'occupation des sols ou au document d'urbanisme en tenant lieu, aux prescriptions des règlements des lotissements ainsi qu'aux cahiers des charges des lotissements autorisés sous le régime en vigueur avant l'intervention du décret N° 77.860 du 26 juillet 1977, ou les dérogations aux dispositions réglementaires relatives à l'urbanisme ou aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Les services, personnes publiques ou commissions consultés font connaître leur avis dans les conditions et délais fixés au dernier alinéa de l'article R.421.15

Art. R.442.4.8

La notification de la décision doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de l'avis de réception postal prévu à l'article R.442.4.2 ou le cas échéant, de l'avis de réception postal prévu à l'article R.442.4.6 alinéa 2

Toutefois, de délai d'instruction est majoré d'un mois lorsqu'il y a lieu de consulter un ou plusieurs services ou personnes publiques autres que ceux chargés de l'instruction ou de la prise de décision, de consulter une commission départementale ou régionale, ou lorsqu'il y a lieu d'instruire une demande de dérogation ou d'adaptation mineure. Ce délai est fixé uniformément à cinq mois si la demande intéresse un site inscrit ou si les installations ou travaux sont situés dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain et que l'architecte des bâtiments de France consulté a fait connaître son intention d'utiliser un délai supérieur à un mois.

A défaut de notification de la décision dans le délai imparti, et sous réserve des dispositions de l'article R.442.4.9 l'autorisation est réputée accordée dans les termes où elle a été demandée, sous réserve du retrait, dans le délai du recours contentieux, de l'autorisation tacite, au cas où elle serait illégale.

Art. R.442.4.9

L'autorisation d'installations et travaux divers ne peut être obtenue de façon tacite dans les cas énumérés à l'article R.421.19b à f.

2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES COMMUNES OU UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS A ETE APPROUVE

Art.442.4.10

Le service chargé de l'instruction de la demande d'autorisation d'installations et travaux divers procède à cette instruction, au nom de la commune, dans les conditions prévues au paragraphe 1 et au présent paragraphe.

Le maire adresse copie de la lettre visée à l'article R.442.4.4 ou R.442.4.5 au Commissaire de la République.

Art.R.442.4.11

Dans les cas prévus au b de l'article L.421.2.2 le service chargé de l'instruction de la demande sollicite l'avis conforme du commissaire de la République dans les conditions prévues à l'article R.421.22

Art.R.442.4.12

Dans les cas où la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, le maire fait connaître son avis au président de cet établissement. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le mois de la réception de la demande. Il doit être dûment motivé s'il est défavorable ou si, favorable, il est assorti d'une demande de prescriptions particulières.

La demande d'autorisation d'installations et travaux divers est instruite par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au lieu et place du maire, dans les conditions prévues aux articles R.442.4.10 et R.442.4.11.

Art. R.442.4.13

Lorsque la décision est prise au nom de l'Etat, dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L.421.2.1 la demande d'autorisation d'installations et travaux divers est instruite dans les conditions prévues au paragraphe 3 de la présente section.

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est normalement compétent, le président de cet établissement fait connaître son avis au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme dans le mois de la réception de la demande. Cet avis doit être dûment motivé s'il est défavorable ou si, favorable, il est assorti d'une demande de prescriptions particulières. Il est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai prévu ci-dessus.

3 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES COMMUNES OU UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS N'A PAS ETE APPROUVE

Art. R.442.4.14

La demande d'autorisation d'installations et travaux divers est instruite par le service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, dans les conditions prévues au paragraphe 1 et au présent paragraphe.

Art. R.442.4.15

Le maire fait connaître son avis au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, qui le communique, s'il est défavorable, au commissaire de la République. Cet avis est réputé favorable s'il est pas intervenu dans le mois de la réception de la demande. Il doit être dûment motivé s'il est défavorable, ou si favorable, il est assorti d'une demande de prescriptions particulières.

Art. R.442.4.16

La lettre prévue à l'article R.442.4.4 ou R.442.4.5 est signée par le commissaire de la République. Copie de cette lettre est adressée par même courrier au maire, et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Art.R.442.4.17

A l'issue de l'instruction, le responsable du service de l'état dans le département, chargé de l'urbanisme, formule un avis et le transmet, accompagné d'un projet de décision comportant, le cas échéant, les prescriptions nécessaires, à l'autorité compétente pour statuer sur la demande.

Cet avis est, suivant le cas, un avis favorable sans prescription, un avis favorable avec prescriptions, un avis défavorable ou une proposition de sursis à statuer ; dans ces trois derniers cas, l'avis doit être motivé.

SECTION 4

Décision

1 – DISPOSITIONS GENERALES

Art. R.442.5

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

Si la décision comporte rejet de la demande ou sil elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'une décision de sursis à statuer, elle doit être

motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est nécessaire.

La décision doit être notifiée directement au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Toutefois, la décision accordant l'autorisation, lorsqu'elle n'est pas assortie de prescriptions, peut être notifiée par pli non recommandé.

Art. R.442.6

L'autorisation ne peut être délivrée que si les installations ou travaux satisfont aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation prévu et notamment à celles du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette autorisation peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marques de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques.
- A l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Il en est de même si les installations ou travaux impliquent la réalisation par la commune d'équipements nouveaux non prévus.

Lorsque la prescription spéciale imposée au vertu des alinéas précédents consiste en la création de clôtures, celles-ci sont édifiées sans déclaration préalable.

L'autorisation peut n'être donnée que pour une durée limitée ou à titre précaire. Dans ce cas, elle peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever à ses frais les installations autorisées.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LES COMMUNES OU UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS A ETE APPROUVE

Art. R.442.6.1

Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, la décision est prise par le maire, au nom de la commune, ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, au nom de cet établissement.

Toutefois, elle est prise dans les conditions prévues au paragraphe 3, de la présente section dans les cas mentionnés au quatrième alinéa de l'article L.421.2.1 du présent code.

Art.R.442.6.2

L'arrêté, par lequel le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale statue sur la demande d'autorisation des installations et travaux divers, est complété avant notification au demandeur, par une mention certifiant que la décision est transmise dans les conditions prévues à l'article L.421.2.4 du présent code.

Art. 442.6.3

Outre la transmission prévue à l'article L.421.2.4, copie de la décision est transmise, lorsqu'elle est prise au nom de l'établissement public de coopération intercommunale, au maire de la commune.

En cas d'autorisation tacite, le commissaire de la République reçoit sans délai, le dossier et les pièces d'instruction en l'état.

3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LES COMMUNES OU UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS N'A PAS ETE APPROUVE.

Art. R.442.6.4

Dans les communes où un plan d'occupation des sols n'a pas été approuvé, la décision est prise par le maire au nom de l'Etat. Toutefois, elle est prise par le Commissaire de la République dans les cas énumérés ci-après :

- 1°) Lorsque le maire et le responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme, ont émis des avis en sens contraire
- 2°) Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure aux dispositions mentionnées au deuxième alinéa de l'article R.442.4.7 est nécessaire ; dans ce cas la décision d'octroi de l'autorisation doit indiquer les motifs de la dérogation accordée.
- 3°) Lorsque l'installation ou le travail qui fait l'objet de la demande d'autorisation requiert l'avis ou l'avis conforme des services, personnes publiques ou commissions relevant du ministre chargé des Monuments historiques, du ministre chargé des Sites, du ministre chargé des Zones de protection du patrimoine architectural et urbain ou du ministre chargé de la Protection de la nature, à l'exception du cas des sites inscrits.
- 4°) Lorsque l'installation qui fait l'objet de la demande d'autorisation entre dans le champ d'application de l'article 50 du code du Domaine public fluvial et de la navigation intérieure et des textes pris pour son application
- 5°) Lorsqu'il y a lieu de prendre une décision de sursis à statuer

Art. R.442.6.5

Copie de la décision est transmise au maire s'il n'en est pas l'auteur, au président de l'établissement public de coopération intercommunale et le cas

échéant, au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme.

Art. R.442.6.6

Pour l'application de la présente section, le Commissaire de la République peut déléguer sa signature au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou aux subordonnés de celui-ci, sauf dans le cas prévu au 1° de l'article R.442.6.4

SECTION 5

Formalités postérieures à la délivrance de l'autorisation

Art. R.442.7 (abrogé D. N° 84.226 du 29 mars 1984)

Art. R.442.8

Mention de l'autorisation d'installations et travaux divers doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier si celle-ci est supérieure à deux mois.

Il est de même, lorsque aucune décision n'a été prise à l'égard de la demande dans le délai imparti, d'une copie de la lettre de notification du délai d'instruction prévue à l'article R.442.4.4. ou d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge de la lettre de mise en demeure prévue à l'article R.442.4.6 et d'une copie de l'avis de réception ou de la décharge du dépôt de la demande.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite de l'autorisation d'installations et de travaux divers, un extrait de l'autorisation ou une copie de la lettre visée à l'alinéa précédent est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévue à l'article R.122.11 du code des communes.

L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle les formes de l'affichage et fixe la liste des pièces du dossier dont tout intéressé peut prendre connaissance.

SECTION 6

Dispositions particulières

Art. R.442.9

Un arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme fixe le modèle national de la demande d'autorisation prévue à l'article L.442.1 du présent code.

Art. R.442.10 (abrogé D. N° 84.226 du 29 mars 1984)

Art. R.442.11

Lorsque des installations ou des travaux mentionnés à l'article R.442.2 sont réalisés à l'occasion, soit d'une construction ou de travaux pour lesquels un permis de construire est sollicité, soit de l'aménagement d'un terrain de camping et de caravanage, lorsque cet aménagement est soumis à autorisation, soit du stationnement d'une caravane pour une durée supérieure à trois mois, soumis à autorisation, la demande d'autorisation présentée en application, selon le cas, de l'article L.421.1 ou de l'article L.443.1 du présent code, tient lieu de la demande d'autorisation d'installations et travaux divers à condition d'être complétée conformément aux dispositions de l'article R.442.4.1

L'autorisation accordée au titre d'une des dispositions législatives mentionnées à l'alinéa précédent tient lieu de l'autorisation prévue à l'article R.442.1. Toutefois l'autorisation d'installations ou travaux divers accordée à l'occasion d'une demande de permis de construire n'est pas soumise au régime de péremption de l'article R.421.32

Art. R.442.11.1

Conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi N° 83.8 du 7 janvier 1983, l'autorisation d'installations et de travaux divers prévue à l'article L.442.1 tient lieu de l'autorisation spéciale exigée pour les travaux projetés dans le périmètre des zones de protection du patrimoine architectural et urbain instituées en applications de l'article 70 de la loi N° 83.8 du 7 janvier 1983.

Dans ce cas, la décision est prise dans les conditions prévues à l'article R.421.38.6.II

Art. R.442.12

L'autorisation accordée en application de la loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques tient lieu de l'autorisation exigée par l'article R.442.2,c.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux cas où l'autorisation exigée par l'article L.442.1 est délivrée au nom de l'Etat.

Art. R.442.13

L'autorisation prévue à l'article R.442.2 tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 Décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Art. R.442.14 (abrogé D. N° 84.226 du 29 mars 1984)

CHAPITRE 3

CAMPING ET STATIONNEMENT DES CARAVANES

Art. R.443.1

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables sur les foires, marchés, voies et places publiques.

Art. R.443.2

Est considéré comme caravane pour l'application du présent chapitre le véhicule ou l'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 par lui-même ou être déplacé par simple traction.

SECTION 1

Camping et stationnement des caravanes hors terrain aménagé

Stationnement des caravanes

Art. R.443.3

Le stationnement des caravanes, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones, pour les motifs indiqués à l'article R.443.10, à la demande ou après avis du conseil municipal.

L'arrêté d'interdiction de stationnement des caravanes est pris après avis de la commission départementale de l'action touristique. Faute de réponse de cette commission dans le délai de deux mois à compter de sa consultation, son avis est réputé favorable.

Lorsqu'il n'y a pas de terrain aménagé sur le territoire de la commune, cette interdiction ne s'applique pas, sauf circonstance exceptionnelle, aux caravanes à usage professionnel ni à celles qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'arrêté mentionné ci-dessus peut seulement limiter le stationnement des dites caravanes à une durée qui peut varier selon les périodes de l'année sans être inférieure à deux jours ni supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Les ministres chargés de l'Urbanisme et du Tourisme fixent conjointement, par arrêté publié au journal officiel, les conditions dans lesquelles est établie la signalisation nécessaire pour porter à la connaissance des usagers la réglementation prévue par le présent article. Cette réglementation n'est opposable aux usagers que si les mesures de signalisation ont été effectivement prises.

Art. R.443.5.1

L'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation de stationnement fait application des dispositions de l'article R.443.10 pour accorder cette autorisation, avec ou sans prescriptions, ou la refuser. L'autorisation ne peut être accordée pour une durée supérieure à trois ans. Elle peut être renouvelée.

Des prescriptions spéciales peuvent être imposées notamment en ce qui concerne la surface minimale des emplacements de stationnement et le respect des distances par rapport aux limites des parcelles, ainsi que, le cas échéant, la création d'écrans de verdure. Lorsque plusieurs caravanes sont groupées dans un même lieu, la justification d'équipement sanitaire ou la réalisation de travaux de viabilité peut être exigée.

La décision doit être adressée à l'intéressé au plus tard dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de celle du dépôt de la demande. A défaut de notification dans ce délai, l'autorisation est réputée accordée.

Art. R.443.5.2

Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, l'autorisation de stationnement de caravane est délivrée par le maire au nom de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de cet établissement.

Toutefois elle est délivrée dans les conditions prévues à l'article R.443.5.3 dans les cas mentionnés au quatrième alinéa de l'article L.421.2.1

Copie de la décision est transmise, selon les cas :

- lorsqu'elle est prise au nom de la commune, au commissaire de la République, accompagnée du dossier complet de la demande.
- lorsqu'elle est prise au nom de l'Etablissement public de coopération intercommunale, au Commissaire de la République, accompagnée du dossier complet de la demande, et au maire de la commune concernée.

Art. R.443.5.3

Dans les autres communes, l'autorisation de stationnement de caravane est délivrée par le maire au nom de l'Etat. Copie de la décision est transmise au commissaire de la République.

Camping**Art.R.443.6**

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par le présent chapitre, avec l'accord de

celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Art.R.443.6.1

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés peut être interdite par arrêté dans certaines zones, pour les motifs indiqués à l'article R.443.10 sur demande ou après avis du conseil municipal.

L'arrêté d'interdiction du camping est pris après avis de la commission départementale d'action touristique. Faute de réponse de cette commission dans le délai de deux mois à compter de sa consultation, son avis est réputé favorable.

Les interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie par apposition des panneaux réglementaires aux points d'accès habituels vers les zones interdites.

Art.R.443.6.2

Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, à l'exclusion des périmètres d'opérations d'intérêt national, l'arrêté d'interdiction du camping est pris par le maire au nom de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de cet établissement.

Art. R.443.6.3

Dans les autres communes, ainsi qu'à l'intérieur des périmètres d'opérations d'intérêt national, l'arrêté d'interdiction du camping est pris par le maire au nom de l'Etat. Copie de l'arrêté est transmise au Commissaire de la République.

Art. R.443.6.4

La mise à la disposition des campeurs, de manière habituelle, de terrains ne nécessitant pas d'autorisation d'aménager préalable en application des articles R.443.7 à R.443.8.2 doit faire l'objet, de la part du propriétaire ou de celui qui a la jouissance du sol, d'une déclaration à la mairie, qui mentionne les dispositions prévues pour l'entretien du terrain. Lorsqu'il n'est pas lui-même compétent en matière de terrains aménagés, le maire transmet cette déclaration à l'autorité compétente.

Le fonctionnement des terrains visés ci-dessus peut être soumis à des conditions particulières.

Des dérogations concernant le nombre de campeurs ou de caravaniers, et celui de tentes ou de caravanes, à partir desquels l'autorisation d'aménager doit être demandée, peuvent être décidées par le Commissaire de la République sur proposition du conseil municipal et après avis de la commission départementale de l'action touristique.

SECTION 2

Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Terrains aménagés permanents

Art. R.443.7

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.

Art. R.443.7.1

La demande d'autorisation d'aménager est établie conformément à un modèle national fixé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'Urbanisme et du Tourisme.

La demande qui comporte l'engagement du demandeur d'exploiter le terrain, selon le mode de gestion indiqué dans sa demande est accompagnée d'un dossier composé, pour les constructions à réaliser, des pièces résultant de l'application des articles R.421.1 à R.421.7.1 ou le cas échéant de l'article R.422.3 et pour l'aménagement du terrain, de pièces, dont la liste est fixée le cas échéant, selon la nature et le lieu du stationnement, par arrêté conjoint des ministres chargés de l'Urbanisme et du Tourisme.

Ce dossier doit comporter également soit l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret N° 77.11412 du 12 Octobre 1977, lorsque la demande intéresse un projet comportant 200 emplacements ou plus, soit une notice exposant les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations d'environnement définies par l'article 1^{er} du même décret lorsque la demande intéresse un projet comportant moins de 200 emplacements.

Art. R.443.7.2

Les conditions de dépôt, de transmission et d'instruction de la demande d'autorisation d'aménager un terrain de camping ou de caravanage sont régies conformément aux dispositions des articles R.4.21.8, R.421.9 alinéas 1 à 3, R.421.10, R.421.12 à R.421.17, R.421.19 à R.421.28 et R.421.38.1 à R.421.38.19

Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de la demande comprenant les mentions suivantes : nom du demandeur, numéro et date d'enregistrement de la demande, adresse et superficie du terrain et nombre d'emplacements projetés.

Outres les consultations énumérées à l'article R.421.15 la demande d'autorisation d'aménager soumise pour avis à la commission départementale

de l'action touristique. Faute de réponse de cette commission dans le délai de deux mois à compter du dépôt de la demande, son avis est réputé favorable.

Le délai d'instruction des demandes d'autorisation d'aménager un terrain de camping et de caravanage est fixé à trois mois à compter de la date de décharge du dépôt de la demande complète, ou de l'avis de réception postal de son envoi.

Toutefois, ce délai est porté à cinq mois lorsque le projet est soumis à enquête publique, lorsqu'il y a lieu de consulter une commission nationale, ou lorsqu'en application de l'article R.421.38.4 ou de l'article R.421.38.6, l'architecte des bâtiments de France a fait connaître son intention d'utiliser un délai supérieur à un mois ou que le dossier est évoqué par le ministre compétent.

L'autorisation d'aménager tient lieu du permis de construire ou vaut absence d'opposition à la déclaration prévue à l'article L.422.2 pour les constructions et installations prévues dans la demande. Elle constitue le fait générateur des taxes éventuellement perçues pour ces constructions.

Art. R.443.7.3

L'autorisation d'aménager un terrain de camping et de caravanage fixe le nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes et aux caravanes ou exclusivement aux caravanes. Elle impose le respect des normes d'équipement propres au mode d'occupation concerné.

Lorsqu'il est envisagé d'implanter sur le terrain des habitations légères de loisirs dans les conditions prévues à l'article R.444.3, l'autorisation fixe en outre la délimitation de leurs emplacements.

L'autorisation d'aménager tient lieu du permis de construire ou vaut absence d'opposition à la déclaration prévue à l'article L.422.2 pour les constructions et installations prévues dans la demande. Elle constitue le fait générateur des taxes éventuellement perçues pour ces constructions.

Art. R.443.7.4

Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, l'autorisation d'aménager un terrain de camping et de caravanage est délivrée par le maire au nom de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de cet établissement.

Toutefois elle est prise par le Commissaire de la République dans les cas mentionnés au quatrième alinéa de l'article L.421.2.1

Art. R.443.7.5

Dans les communes où un plan d'occupation des sols n'a pas été approuvé, l'autorisation d'aménager un terrain de camping et de caravanage est délivrée par le Commissaire de la République au nom de l'Etat.

Art. R.443.7.6

Les conditions de délivrance, de notification, de transmission et de validité de l'autorisation d'aménager sont régies conformément aux dispositions des articles R.421.29 à R.421.32, R.421.34 et R.421.35, R.421.37 et R.421.38.

Art. R.443.8

Le bénéficiaire de l'autorisation d'aménager ne peut commencer l'exploitation d'un terrain de camping et de caravanage par location d'emplacements ou, lorsque le terrain est destiné uniquement à la réception des caravanes, par location d'emplacement ou cession de terrain, qu'après avoir obtenu :

- un certificat constatant l'achèvement des travaux prescrits par la décision d'autorisation, délivré par l'autorité compétente pour accorder l'autorisation d'aménager et dans les conditions prévues aux articles R.460.1 et suivants ; Il tient lieu du certificat de conformité exigible pour les constructions pour lesquelles l'autorisation d'aménager tient lieu de permis de construire.
- et un arrêté de classement délivré par le Commissaire de la République, qui détermine le mode d'exploitation autorisé.

L'autorisation d'aménager comporte l'obligation pour le demandeur d'assurer ou de faire assurer la gestion des parties communes.

La publicité de l'autorisation d'aménager doit être effectuée dans les conditions prévues à l'article R.421.39.

Terrains aménagés saisonniers

Art. R.443.8.1

Conformément aux règles d'urbanisme applicables, l'autorité compétente mentionnée à l'article R.443.7.4 ou R.443.7.5 peut autoriser l'aménagement de terrains de camping et de caravanage à des fins d'exploitation strictement saisonnières, dans les formes et délais prévus aux articles R.443.7 à R.443.8. L'autorisation d'aménager fixe alors la période d'exploitation en dehors de laquelle tout maintien de tente ou de caravane est interdit.

Dispositions communes à la section 2

Art. R.443.8.2

Les normes d'équipement et de fonctionnement visées à l'article R.443.7.3, les conditions de délivrance, de suspension et de retrait de l'arrêté de classement visé à l'article R.443.8 ainsi que les conditions et les normes d'équipement et de fonctionnement propres à l'exploitation saisonnière prévue par l'article R.443.8.1 sont fixées par arrêté conjoint des ministres chargés de l'Urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

SECTION 3

Dispositions générales

Art. R.443.9

Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits :

1°) sur les rivages de la mer

2°) dans les sites classés ou inscrits, à l'intérieur des zones définies au 3° de l'article 1^{er} de la loi du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques, autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, ainsi que dans les zones de protection établies en application de l'article 17 de la loi du 2 Mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites : sauf en ce qui concerne les sites classés ou en instance de classement, des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France et, le cas échéant, de la commission départementale des sites ; en ce qui concerne les sites classés, des dérogations peuvent être accordées par le ministre chargé des sites ou, s'il s'agit de sites naturels, par le ministre chargé de la protection de la nature et de l'environnement après avis de la commission départementale des sites.

3°) Sauf avis favorable du conseil départemental d'hygiène, dans un rayon de 200 mètres des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection déterminés conformément au décret N° 67.1093 du 15 Décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 20 du Code de la santé publique.

Art.R.443.10

Les interdictions prévues à l'article R.443.3 et R.443.6.1 sont prononcées, les autorisations prévues aux articles R.443.4, R.443.7, R.443.8.1 et R.443.8.2 sont délivrées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation du sol prévu, notamment de celles qui résultent du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Les interdictions prévues à l'article R.443.3 et R.443.6.1 peuvent être prononcées, les autorisations prévues aux articles R.443.4, R.443.7, R.443.8.1 et R.443.8.2 peuvent être refusées ou subordonnées à l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol envisagés sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique
- aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales
- à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Art. R.443.11 (abrogé D. N° 84.227 du 29 mars 1984)

-**Art. R.443.12** (abrogé D. N° 84.227 du 29 mars 1984)

Art. R.443.13

Le garage des caravanes peut être assuré dans les conditions prévues aux articles R.443.7 à R.443.8, R.443.8.2 et R.443.9 pour leur stationnement et conformément aux modalités fixées à cet effet par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'Urbanisme et du Tourisme.

En outre, les caravanes peuvent être garées :

- 1°) dans les terrains affectés au garage collectif des caravanes dont l'ouverture doit être autorisée conformément aux articles R.442.1 et suivants
- 2°) librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- 3°) sur les aires de stationnement ouvertes au public et dans les dépôts de véhicules mentionnés à l'article R.442.2 b). Dans ce cas l'autorisation exigée quelle que soit la commune sur le territoire de laquelle le stationnement est envisagé tient lieu de l'autorisation prévue aux articles R.443.7 et suivants.

Art. R.443.14 (abrogé D. N° 80.694 du 4 septembre 1980)

Art. R.443.15

Les membres de la commission départementale d'action touristique ou les fonctionnaires désignés par le ministre chargé du Tourisme ou par le commissaire de la République ou par le maire et porteurs d'un ordre de mission ou d'une commission sont habilités à inspecter, même inopinément, les terrains aménagés pour le camping et le caravanage en application des articles R.443.7, R.443.8.1 et R.443.8.2 ou qui auraient du l'être, et ceux sur lesquels se trouvent des caravanes dont le stationnement a été autorisé ou aurait du l'être.

Sera puni d'une amende de 1200 à 3000 F et pourra l'être en outre, d'un emprisonnement pendant huit jours au plus, quiconque fera entrave à l'exercice du droit d'inspection des dits terrains.

Art. R.443.16

sans préjudice de l'article 184 du code Pénal, sera puni d'une amende pour les contraventions de la cinquième classe, celui qui, sans l'autorisation de son propriétaire ou de son utilisateur, ouvrira une tente, une caravane ou d'une manière générale, un abri de camping ou y pénétrera.

**CHAPITRE 4
HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

Art. R.444.1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans toutes les communes, même si celles-ci sont dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un des documents d'urbanisme en tenant lieu.

Art. R.442.2

Sont dénommés habitations légères de loisirs au sens du présent code des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111.8 du code de la construction et de l'habitat.

Art. R.444.3

Les habitations légères de loisirs ne peuvent être implantées que dans les conditions suivantes :

- a) dans les terrains de camping et de caravanage permanents autorisés, conformément à la réglementation applicable à ce mode d'hébergement, à la condition que le nombre des habitations légères soit inférieur à 35 ou à 20 % du nombre d'emplacements ;
- b) dans les terrains affectés spécialement à cet usage. Dans ce cas le terrain fait l'objet d'une autorisation d'aménager délivrée dans les formes et délais mentionnés aux articles R.443.7.1 et R.443.8 et qui impose la réalisation par le constructeur d'installations communes dans les conditions définies par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.
- c) Dans les villages de vacances classés en hébergement léger et dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées, conformément à la réglementation applicable à ces modes d'hébergement quel que soit le nombre des habitations légères.

Dans les cas visés aux a) et b) ci-dessus, que le terrain soit destiné à être exploité par location ou cession d'emplacements, l'autorisation d'aménager impose au constructeur l'obligation d'assurer ou de faire assurer la gestion des parties communes. Le bénéficiaire de l'autorisation ne peut commencer l'exploitation du terrain qu'après avoir obtenu le certificat constatant l'achèvement des travaux mentionné à l'article R.443.8.

Art. R.444.4

Dans le cas où l'opération visée à l'article R.443.3b) ci-dessus comporte à la fois l'implantation d'habitations légères de loisirs et le stationnement des caravanes, l'autorisation d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue aux articles R.443.7 à R.443.8. Elle impose la délimitation des espaces et fixe le nombre maximum d'emplacements réservés au stationnement des caravanes.

- g) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi N° 80.531 du 13 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur
 - h) Les périmètres d'action forestière délimités en application de l'article 52.1 du code rural
 - i) Les périmètres miniers définis en application des titres 2, 3 et 4 du livre 1^{er} du Code Minier
 - j) Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières délimités en application des articles 109 et 109.1 du Code minier
 - k) Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111.5.2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable
 - l) Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111.10
 - m) Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332.9
 - n) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminées en application de l'article 13 de la loi N° 92.1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- 2°) Les zones d'aménagement concerté.

LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS

Loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000

Art. L.123.1

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore dans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi N° 2000.1208 du 13 Décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.2112.2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121.1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1°) Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées
- 2°) Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées
- 3°) *Dispositions déclarées non conformes à la constitution par décision du Conseil constitutionnel N° 2000.436 DC du 7 décembre 2000*
- 4°) Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant
- 5°) Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter.
- 6°) Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant le cas échéant les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.
- 7°) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection
- 8°) Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts
- 9°) Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- 10°) Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 11°) Délimiter les zones visées à l'article L.2224.10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales
- 12°) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

13°) Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et leurs écosystèmes pour permettre dans les conditions précisées par l'article L.123.4 des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit s'il y a lieu être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.