

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

- [Article 1 – Champ d’application territorial](#)
- [Article 2 – Portée respective du règlement à l’égard des autres législations relatives à l’occupation des sols](#)
- [Article 3 – Division du territoire en zones](#)
- [Article 4 – Adaptations mineures](#)
- [Article 5 – Rappels de procédures](#)

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article	<u>Zone Urbaine centrale équipée</u>	<u>Zone Urbaine péricentrale (sauf tout à l’égout)</u>	
Article 1	UA	UB	Occupations et utilisations du sol admises
Article 2	UA	UB	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 3	UA	UB	Accès et voirie
Article 4	UA	UB	Desserte par les réseaux
Article 5	UA	UB UBa	Caractéristiques des terrains
Article 6	UA	UB	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	UA	UB	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	UA	UB	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	UA	UB UBa	Emprise au sol
Article 10	UA	UB	Hauteur maximum des constructions
Article 11	UA	UB	Aspect extérieur
Article 12	UA	UB	Stationnement
Article 13	UA	UB	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
Article 14	UA	UB	Coefficient d’occupation des sols (C.O.S.)
Article 15	UA	UB	Dépassement du C.O.S.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Article							
Article 1	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND NDa NDb	Occupations et utilisations du sol admises
Article 2	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 3	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Accès et voirie
Article 4	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Desserte par les réseaux
Article 5	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Caractéristiques des terrains
Article 6	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND NDa NDb	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Emprise au sol
Article 10	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Hauteur maximum des constructions
Article 11	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Aspect extérieur
Article 12	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Stationnement
Article 13	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
Article 14	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Coefficient d’occupation des sols (C.O.S.)
Article 15	NA	NAa	NAb	NAz	NC	ND	Dépassement du C.O.S.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- TITRE I -

DISPOSITIONS GENERALES

NOTA : Les numéros entre parenthèse renvoient aux annexes documentaires.

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1-et R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LERY

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

- S'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols d'occupations des sols :

2.1- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques notamment :

- Les dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- Les dispositions légales du Code Civil ;
- Les dispositions du code minier pour le réaménagement des carrières ;
- La loi d'orientation du Commerce et de l'Artisanat (loi n° 73-1193-du 27 décembre 1973) sur l'urbanisme commercial et du Code Civil ;
- Les législations concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols, celles-ci faisant l'objet des documents n°s 4 et 4.1 ;
- Les législation, nomenclature et réglementation concernant les établissements dangereux, insalubres, ou incommodes ;

2.2- Les prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques, notamment :

- Le règlement sanitaire départemental ;
- Les articles R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du code de l'Urbanisme. (1)

2.3- Les participations exigibles des constructeurs et lotisseurs (2)

2.3.1- La taxe locale d'équipement (T.L.E) lorsqu'elle est applicable ; régie par le code générale des impôts (articles 1585 A à 1585 H, notamment) – articles L. 332.6 (1^{er}) du Code de l'Urbanisme.

2.3.2- Les participations forfaitaires éventuellement instituées par le conseil municipal dans les zones exclues de l'application de la taxe locale d'équipement lorsqu'un programme d'aménagement d'ensemble a été décidé et chiffré (secteur de participation) – articles L. 332.9 à L. 332.11 du code de l'urbanisme.

2.3.3- Les participations additionnelles aux versements visés aux paragraphes 2.3.1 ou 2.3.2 ci-dessus - articles L. 332.6.1 et L. 332.8 du code de l'urbanisme.

2.3.4- La réalisation et le financement des équipements propres à l'opération de construction, d'aménagement de terrain ou de lotissement – article L. 332.15 du code de l'urbanisme.

2.3.5- Les participations au coup par coup dans le cas où ni la T.L.E, ni la participation prévue au paragraphe 2.3.2 n'est applicable – articles L. 332.6.1 (2^{ème}), L. 332.8, L. 332.15 et R. 111.14 du code de l'urbanisme.

2.3.6- La participation en cas de dépassement du coefficient d'occupation du sol - articles L. 332 à L. 332.5 du code de l'urbanisme.

2.3.7- Le versement résultant du dépassement du plafond légal de densité – articles L. 333.1 à L. 333.16 du code de l'urbanisme.

2.4- Les prescriptions relatives aux occupations temporaires du domaine public routier.

- En ce qui concerne les routes nationales : par applications du code du Domaine de l'État et l'arrêté préfectoral du 15 Janvier 1980 (modifié le 15 Juillet 1980) relatif à la conservation du domaine Public Routier National.
- En ce qui concerne les chemins départementaux par application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} Février 1968 relatif à la conservation du Domaine Public Routier Départemental.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1- Plan de zonage :

Le territoire couvert par le présent plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique principal constituant la ou les pièces n°2 du dossier.

Les dispositions du titre II du présent règlement s'appliquent aux zones urbaines, tandis que celles du titre III s'appliquent aux zones naturelles.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés dans le document n°3 du dossier. Ils sont repérés sur le plan par un quadrillage fin et identifiés par un numéro d'opération qui renvoie à la liste indiquée dans le document n°3 susvisé.

Les espaces boisés classés par le Plan d'Occupation des Sols sont repérés au plan (document n°2) par un quadrillage semé de ronds.

2- Règlement :

Les caractères et vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles constitué en quinze articles :

- Article 1 – Occupations ou utilisations du sol admises
- Article 2 – Occupations ou utilisations du sol interdites
- Article 3 – Accès et voirie
- Article 4 – Desserte par les réseaux
- Article 5 – Caractéristiques des terrains
- Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété
- Article 8 – Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 9 – Emprise au sol des constructions
- Article 10 – Hauteur des constructions
- Article 11 – Aspect extérieur
- Article 12 – Stationnement
- Article 13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés
- Article 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)
- Article 15 – Dépassement du C.O.S.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au 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 (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – RAPPEL DE PROCEDURES

1- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L. 441.2 du Code de l'Urbanisme)

2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. (6)

3- Les démolitions sont soumises au permis de démolir, en application de l'article L. 430.2 du Code de l'Urbanisme

4- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme (8).

5- Les défrichements sont soumis à autorisation au titre du Code Forestier dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejeté de plein droit (8).

- TITRE II -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA est référencée au plan l'indice UA et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone UA :

Il s'agit d'une zone urbaine équipée à caractère central d'habitat, de commerces et de services.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises les constructions de quelques destinations que ce soit à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 2 et sous réserve qu'elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'équipement d'infrastructure sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.
- Le plancher bas des constructions doit être réalisé à la cote égale ou supérieure à 8,50 m NGF normalisé soit 8,15 m dans le système ortho-métrique Lallemand (la cote de mise hors crue étant de 9,65 m NGF normalisé soit 9,30 m dans le système ortho-métrique Lallemand).

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les constructions à usage d'activités artisanale ou industrielle engendrant des nuisances incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et Électricité :

- Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.
- Tout lotissement doit être desservi par un réseau interne de distribution d'eau potable sous pression et un réseau de distribution d'électricité.

Assainissement :

A) Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
- Tout lotissement ou groupe d'habitations doit être desservi par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement public existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

B) Eaux pluviales :

- Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil).
- Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisées sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

Distribution E.D.F. et P.T.T. :

Les branchements et les lignes électriques ou téléphoniques doivent être enterrés lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

Les constructions peuvent être implantées :

- à l'alignement des voies ;
- en retrait de l'alignement des voies ; dans ce cas, l'effet de « mur à l'alignement » doit être, dans la mesure du possible, conservé avec un mur de clôture réalisé dans les conditions prévues à l'article 11-2

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, le recul minimal entre tout point de la construction et la limite séparative sera d'au moins 1,90 m.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre tout point de deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être égale à au moins 2 mètres.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables ne peut excéder 4, soit un rez de chaussé, deux étages et un niveau de combles aménageables.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 12 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour la reconstruction à l'identique de constructions dépassant déjà ces hauteurs.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1.- Aspect extérieur :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

11-1-1 les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...) doivent être recouverts d'un enduit sur leur face extérieure dont la teinte devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région. Toutefois, les enduits blancs sont interdits.

11-1-2 Les toitures, terrasses sont autorisées sous réserve que la perception des constructions à usage d'habitation soit à dominante de toit à partir des espaces publics et des cheminements piétons. Pour les habitations, les pentes des couvertures devront être d'au moins 35°. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, les annexes pourront avoir une pente de toit au minimum de 15°.

11-1-3 Les matériaux de couverture pour les habitations et leurs annexes seront la tuile mécanique, l'ardoise, la tuile plate, le chaume avec dans ce cas une pente de toiture de 60°minimum, et les matériaux d'aspect similaires ainsi que les nouveaux matériaux issus du développement durable (toiture végétale, couverture avec panneaux photo voltaïques...).

Pour les autres constructions, la couverture peut être en matériaux non brillants de couleur tuile ou ardoise.

11-1-4 Les modifications excessives de relief sont interdites.

11-1-5 Les annexes vitrées (serres, vérandas...) sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration aux constructions sur lesquelles, elles s'appuient ou près desquelles elles sont situées.

11-1-6 L'utilisation de matériaux en lien avec "l'éco construction" est admise dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble de la construction (panneaux solaires, bois...)

11.2.- Les clôtures :

Les seules clôtures autorisées le long des voies sont :

11-2-1 les murs :

- Les murs pleins ou pierre, en briques ou matériaux enduits dont la teinte devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région (les enduits blancs sont interdits) et d'une hauteur comprise entre 1,50m et 2m ; »
 - les murs bahuts surmontés d'ouvrages en fer forgé d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Lorsque l'effet de rue est constitué de murs d'alignements existants sur le terrain ou sur les terrains contigus, cet effet doit être préservé ou reconstitué.

11-2-2 les clôtures végétales

- les clôtures végétales d'espèces régionales doublées ou non de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Toutefois, dans le cas de virage ou de carrefour entraînant des problèmes de visibilité, la clôture quelque soit sa nature (végétal, mur, grillage...) ne doit pas excéder 0,80 m de haut.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone.

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

Sans objet.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB est référencée au plan l'indice UB et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone UB : Il s'agit d'une zone urbaine péricentrale desservie par les équipements (sauf le réseau d'assainissement collectif) à vocation d'habitats, de commerces et de services.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises les constructions de quelques destinations que ce soit sous réserve d'aptitude au sol à l'assainissement individuel à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 2 et sous réserve qu'elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'équipement d'infrastructure, sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

- Le plancher bas des constructions doit être réalisé à une cote égale ou supérieure à 8,50 m NGF normalisé soit 8,15 m dans le système ortho-métrique Lallemand (la cote de mise hors crue étant de 9,65 m NGF normalisé soit 9,30 dans le système ortho-métrique Lallemand).

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'aménagement de terrains de camping et caravaning.
- Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les constructions à usage d'activités artisanale ou industrielle engendrant des nuisances incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et Electricité :

- Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.
- Tout lotissement doit être desservi par un réseau interne de distribution d'eau potable sous pression et un réseau de distribution d'électricité.

Assainissement :

A) Eaux usées :

- L'assainissement individuel est la règle sur la zone UB ;
- Cet assainissement doit être réalisé conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande de permis de construire (7)
- L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

B) Eaux pluviales :

- Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil).
- Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

Distribution E .D.F. et P.T.T. :

Les branchements et les lignes téléphoniques doivent être enterrés lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain destiné à recevoir une construction à usage d'habitation, doit présenter une superficie au moins égale à 800 m².

Dans le secteur UB_a, un terrain destiné à recevoir une construction à usage d'habitation, doit présenter une superficie au moins égale à 600 m².

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

Les constructions peuvent être implantées ;

- à l'alignement des voies ;
- en retrait de 5 m minimum de l'alignement.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, le recul minimal entre tout point de la construction et la limite séparative sera d'au moins 1,90 m.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre tout point de deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être égale à au moins 2 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.
Dans le secteur UBa, il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables ne peut excéder 4, soit un rez-de-chaussée, deux étages et un niveau de combles aménageables.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 12 m.
Ces dispositions ne sont pas applicables pour la reconstruction à l'identique de constructions dépassant déjà ces hauteurs.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1.- Aspect extérieur :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

11-1-1 les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...) doivent être recouverts d'un enduit sur leur face extérieure dont la teinte devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région. Toutefois, les enduits blancs sont interdits.

11-1-2 Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la perception des constructions à usage d'habitation soit à dominante de toit à partir des espaces publics et des cheminements piétons. Pour les habitations, les pentes des couvertures devront être d'au moins 35°. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, les annexes pourront avoir une pente de toit au minimum de 15°.

11-1-3 Les matériaux de couverture pour les habitations et leurs annexes seront la tuile mécanique, l'ardoise, la tuile plate, le chaume avec dans ce cas une pente de toiture de 60°minimum, et les matériaux d'aspect similaires ainsi que les nouveaux matériaux issus du développement durable (toiture végétale, couverture avec panneaux photovoltaïques...).

Pour les autres constructions, la couverture peut être en matériaux non brillants de couleur tuile ou ardoise.

11-1-4 Les modifications excessives de relief sont interdites.

11-1-5 Les annexes vitrées (serres, vérandas) sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration aux constructions sur lesquelles elles s'appuient ou près desquelles elles sont situées.

11-1-6 L'utilisation de matériaux en lien avec "l'éco construction" est admise dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble de la construction (panneaux solaires, bois...).

11.2.- Les clôtures :

Les seules clôtures autorisées le long des voies sont :

11-2-1 Les murs :

- Les murs pleins ou pierre, en briques ou matériaux enduits dont la teinte devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région (les enduits blancs sont interdits) et d'une hauteur comprise entre 1,50m et 2m.

- les murs bahuts surmontés d'ouvrages en fer forgé d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Lorsque l'effet de rue est constitué de murs d'alignements existants sur le terrain ou sur les terrains contigus, cet effet doit être préservé ou reconstitué.

11-2-2 Les clôtures végétales :

- les clôtures végétales d'espèces régionales doublées ou non de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

- Toutefois, dans le cas de virage ou de carrefour entraînant des problèmes de visibilité, la clôture quelque soit sa nature (végétal, mur, grillage...) ne doit pas excéder 0,80 m de haut.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

40 % de la superficie des terrains doivent être traités en espaces verts, vergers ou potagers.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone.

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

Sans objet.

-TITRE III-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

NOTA : Les numéros entre parenthèse renvoient aux annexes documentaires.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

La zone NA est référencée au plan l'indice NA et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone NA : Il s'agit d'une zone réservée à l'urbanisation future.

ARTICLE NA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve qu'elle respecte les conditions mentionnées au 1.2 :

- L'aménagement, l'extension et la transformation en habitation des constructions existantes ;
- La construction d'annexés aux constructions existantes ;
- Les constructions à usage d'équipement d'infrastructure, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

1.2 - Le plancher bas des constructions doit être réalisé à une cote égale ou supérieure à 8,50 m NGF normalisé soit 8,15 m dans le système ortho-métrique Lallemand (la cote de mise hors crue étant de 9,65 m NGF normalisé soit 9,30 m dans le système ortho-métrique Lallemand).

ARTICLE NA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

ARTICLE NA 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité, notamment, les accès particuliers sur la "voie blanche" pourront être interdits lorsque les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et Electricité :

- Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, la construction est interdite.

Assainissement :

A) Eaux usées :

- L'assainissement individuel est la règle sur la zone ;
- Cet assainissement doit être réalisé conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande de permis de construire (7).
- L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

B) Eaux pluviales :

- Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil).
- Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

Distribution E.D.F, et P.T.T. :

Les branchements et les lignes téléphoniques doivent être enterrés lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

L'extension des constructions existantes et la construction d'annexés ne peuvent être réalisées à moins de 10 m de l'axe des voies.

ARTICLE NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, le recul minimal encre tout point de la construction et la limite séparative sera d'au moins 1,90 m.

ARTICLE NA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre tout point de deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être égale à au moins 2 mètres.

ARTICLE NA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes est limitée à 50 % de l'emprise au sol existante.

ARTICLE NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions des constructions existantes ne peut excéder la hauteur de la construction initiale.

ARTICLE NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1.- Aspect extérieur :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

11-1-1 les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...) doivent être recouverts d'un enduit sur leur face extérieure dont la teinte devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région. Toutefois, les enduits blancs sont interdits.

11-1-2 Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la perception des constructions à usage d'habitation soit à dominante de toit à partir des espaces publics et des cheminements piétons. Pour les habitations, les pentes des couvertures devront être d'au moins 35°. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, les annexes pourront avoir une pente de toit au minimum de 15°.

11-1-3 Les matériaux de couverture pour les habitations et leurs annexes seront la tuile mécanique, l'ardoise, la tuile plate, le chaume avec dans ce cas une pente de toiture de 60°minimum, et les matériaux d'aspect similaires ainsi que les nouveaux matériaux issus du développement durable (toiture végétale, couverture avec panneaux photovoltaïques...).

Pour les autres constructions, la couverture peut être en matériaux non brillants de couleur tuile ou ardoise.

11-1-4 Les modifications excessives de relief sont interdites.

11.2.- Les clôtures :

Les seules clôtures autorisées le long des voies sont :

11-2-1 les murs :

- Les murs pleins ou pierre, en briques ou matériaux enduits dont la teinte devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région (les enduits blancs sont interdits) et d'une hauteur comprise entre 1,50m et 2m.

- les murs bahuts surmontés d'ouvrages en fer forgé d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Lorsque l'effet de rue est constitué de murs d'alignements existants sur le terrain ou sur les terrains contigus, cet effet doit être préservé ou reconstitué.

11-2-2 les clôtures végétales

- les clôtures végétales d'espèces régionales doublées ou non de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

- Toutefois, dans le cas de virage ou de carrefour entraînant des problèmes de visibilité, la clôture quelque soit sa nature (végétal, mur, grillage...) ne doit pas excéder 0,80 m de haut.

ARTICLE NA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone.

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

Sans objet.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NAa

La zone NAa est référencée au plan par l'indice NAa et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone NAa : Il s'agit d'une zone réservée à des opérations d'ensembles sous forme d'habitat.

ARTICLE NAa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1.- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes et sous réserve qu'elles respectent les conditions fixées au 1.2 :

- Les constructions à usage d'équipement d'infrastructure, sous réserve, qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

- L'aménagement, l'extension ou la transformation en habitation des constructions existantes ;

- La construction d'annexés aux constructions existantes ;

- Les constructions à usage d'habitation et de commerce sous forme de lotissements ou d'ensembles de constructions groupées sous réserve du respect des autres conditions cumulatives ci-après :

- que l'opération porte sur une superficie totalement aménagée au moins égale à 1 hectare sauf s'il s'agit d'une propriété d'une superficie inférieure à 1 ha ; dans ce cas, le projet doit porter sur l'intégralité de la propriété.

- les équipements nécessaires soient réalisés.

- que l'opération s'intègre dans un schéma d'organisation de la zone (Cf. pièce n° 0).

1.2.- Le plancher bas des constructions doit être réalisé à une cote égale ou supérieure à 8,50 m NGF normalisé soit 8,15 m dans le système ortho-métrique Lallemand (la cote de mise hors crue étant 9,65 m NGF normalisé soit 9,30 m dans le système ortho-métrique Lallemand).

ARTICLE NAa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

ARTICLE NAa 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité.

ARTICLE NAa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et Electricité :

- Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, la construction est interdite.

- Tout lotissement doit être desservi par un réseau interne de distribution d'eau potable sous pression et un réseau de distribution d'électricité. S'il ne l'est pas, l'autorisation est refusée.

Assainissement :

A) Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

- Tout lotissement ou groupe d'habitations doit être desservi par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement public existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

B) Eaux pluviales :

- Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil).

- Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

Distribution E.D.F. et P.T.T. :

Les branchements et les lignes électriques ou téléphoniques doivent être enterrés lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE NAa 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, les terrains destinés à recevoir des constructions dans le cadre des opérations d'habitat groupé, doivent présenter une superficie d'au moins 400 m².

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'axe des voies.

ARTICLE NAa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, le recul minimal entre tout point de la construction et la limite séparative sera d'au moins 1,90 m.

ARTICLE NAa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre tout point de deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être égale à au moins 2 mètres.

ARTICLE NAa 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTION

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.

ARTICLE NAa 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables ne peut excéder 3, soit un rez-de-chaussée, un étage et un niveau de combles.
Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 10 m.

ARTICLE NAa 11 – ASPECT EXTERIEUR

11-1- Aspect extérieur :

11-1-1 les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...) doivent être recouverts d'un enduit sur leur face extérieure dont la teinte devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région. Toutefois, les enduits blancs sont interdits.

11-1-2 Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la perception des constructions à usage d'habitation soit à dominante de toit à partir des espaces publics et des cheminements piétons. Pour les habitations, les pentes des couvertures devront être d'au moins 35°. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, les annexes pourront avoir une pente de toit au minimum de 15°.

11-1-3 Les matériaux de couverture pour les habitations et leurs annexes seront la tuile mécanique, l'ardoise, la tuile plate, le chaume avec dans ce cas une pente de toiture de 60° minimum, et les matériaux d'aspect similaires ainsi que les nouveaux matériaux issus du développement durable (toiture végétale, couverture avec panneaux photovoltaïques...).

Pour les autres constructions, la couverture peut être en matériaux non brillants de couleur tuile ou ardoise.

11.1.4.- Les modifications excessives de relief sont interdites.

11.1.5.- Les annexes vitrées (serres, vérandas) sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration aux constructions sur lesquelles elles s'appuient ou près desquelles elles sont situées.

11.1.6.- L'utilisation de matériaux en lien avec "l'éco construction" est admise dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble de la construction (panneaux solaires, bois...).

11-2- Les clôtures :

Les seules clôtures autorisées le long des voies sont :

11-2-1 les murs :

-Les murs pleins ou pierre, en briques ou matériaux enduits dont la teinte devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région (les enduits blancs sont interdits) et d'une hauteur comprise entre 1,50m et 2m.

-les murs bahuts surmontés d'ouvrages en fer forgé d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Lorsque l'effet de rue est constitué de murs d'alignements existants sur le terrain ou sur les terrains contigus, cet effet doit être préservé ou reconstitué.

11-2-2 les clôtures végétales

- les clôtures végétales d'espèces régionales doublées ou non de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

-Toutefois, dans le cas de virage ou de carrefour entraînant des problèmes de visibilité, la clôture quelque soit sa nature (végétal, mur, grillage...) ne doit pas excéder 0,80 m de haut.

ARTICLE NAa 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NAa 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est exigé la plantation d'au moins un arbre à haute tige pour 300 m² de terrain privatif.

ARTICLE NAa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone.

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

Sans objet.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NAb

La zone NAb est référencée au plan par l'indice NAb et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone NAb : Il s'agit d'une zone destinée à la réalisation d'équipements d'hébergement ou d'activités liées aux loisirs.

ARTICLE NAb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1-1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations liées au fonctionnement, à l'animation commerciale, artisanale ou ludique, à l'hébergement sous forme hôtelière ou d'habitat de loisirs générés par la base de loisirs en développement LERY-POSES.

- les constructions à usage d'équipement d'infrastructure, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

1-2 - Le plancher bas des constructions doit être réalisé à une cote égale ou supérieure à 8,50 m NGF normalisé soit 8,15 m dans le système ortho-métrique Lallemand (la cote de mise hors crue étant de 9,65 m NGF normalisée soit 9,30 m dans le système ortho-métrique Lallemand).

ARTICLE NAb 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article NAb 1.

ARTICLE NAb 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité.

ARTICLE NAb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et Electricité :

- Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, la construction est interdite.

Assainissement :

A) Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

- En l'attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande du permis de construire (7). Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé, en séparatif ou en unitaire. Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher sur ce réseau.

B) Eaux pluviales :

- Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil).

- Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

ARTICLE NAb 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 20 m de l'axe des chemins départementaux et 15 m de l'axe de la voie de contournement du bassin nord.

ARTICLE NAb 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NAb 8 – IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës doit être de 2 mètres minimum.

ARTICLE NAb 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NAb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre de niveaux habitables des constructions à usage d'habitat de loisirs est limité à un rez-de-chaussée et un niveau de combles aménageables.
Pour les autres constructions, leur hauteur maximale ne devra pas excéder 12 mètres.

ARTICLE NAb 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble de la zone, les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.
Les abris pour animaux devront être réalisés avec des matériaux naturels (bois, pierre...).

ARTICLE NAb 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NAb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations seront de préférence d'espèces régionales.

ARTICLE NAb 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone.

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

Sans objet.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NAz

La zone NAz est référencée au plan par l'indice NAz et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone NAz : Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

ARTICLE NAz 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1-1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés dans la zone.

- Les constructions à usage d'équipement d'infrastructure, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

- Les occupations et utilisations du sol liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

1-2 - Le plancher bas des constructions doit être réalisé à une cote égale ou supérieure à 8,50 m NGF normalisé soit 8,15 m dans le système ortho-métrique Lallemand (la cote de mise hors crue étant 9,65 m NGF normalisé soit 9,30 m dans le système ortho-métrique Lallemand).

ARTICLE NAz 2– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

ARTICLE NAz 3– ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité, en particulier les accès sur le CD 77 pourront être interdits si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE NAz 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et Electricité :

- Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, la construction est interdite.

- Tout lotissement doit être desservi par un réseau interne de distribution d'eau potable sous pression et un réseau de distribution d'électricité. Si elle ne l'est pas l'autorisation est refusée.

Desserte en eau industrielle :

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services compétents.

Assainissement :

A) Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Tout lotissement ou groupe d'habitations doit être desservi par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement public existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Eaux résiduaires industrielles :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

B) Eaux pluviales :

- Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil).

- Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

Distribution E.D.F, et P.T.T. :

Les branchements et éventuellement les lignes électriques et téléphoniques devront être enterrés.

ARTICLE NAz 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE NAz 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, le recul minimal entre tout point de la construction et la limite séparative sera d'au moins 5,00 m.

ARTICLE NAz 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NAz 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE NAz 10– HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

ARTICLE NAz 11– ASPECT EXTERIEURAspect extérieur :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

Les constructions et installations devront faire l'objet d'une étude polychromique d'insertion à l'environnement.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit devront l'être sur leur face extérieure. Les matériaux de couverture utilisés devront être non brillants de couleur tuile ou ardoise.

Les aires de stockage devront être dissimulées de la rue par des dispositifs ou plantations s'intégrant à l'environnement.

ARTICLE NAz 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement nécessaire ainsi que les aires de manœuvre, de chargement ou déchargement devront être prévus en dehors des voies publiques.

ARTICLE NAz 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non occupés par des constructions doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 200 m² de superficie non bâtie.

ARTICLE NAz 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone.

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

Sans objet.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

La zone NC est référencée au plan l'indice NC et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone NC : Il s'agit de territoires qui, bien qu'englobés dans un tissu de caractère urbain, comportent des sièges d'exploitations agricoles dont la pérennité doit être assurée.

ARTICLE NC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'équipement d'infrastructure, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

- L'aménagement, l'extension des constructions existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances vis-à-vis de l'habitat.

- La transformation en habitation des constructions existantes.

- La construction d'annexés aux constructions existantes.

- Les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE NC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

ARTICLE NC 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité, notamment, les accès particuliers sur la "voie blanche" pourront être interdits lorsque les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE NC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et Electricité :

- Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas la construction est interdite.

Assainissement :

A) Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

- En l'attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande du permis de construire (7). Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé, en séparatif ou en unitaire. Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher sur ce réseau.

B) Eaux pluviales :

- Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil).

- Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

Distribution E.D.F, et P.T.T. :

Les branchements et les lignes électriques ou téléphoniques doivent être enterrés lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE NC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- à l'alignement des voies
- en retrait de l'alignement des voies ; dans ce cas, l'effet de "mur à l'alignement" doit être dans la mesure du possible conservé avec un mur de clôture.

ARTICLE NC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, le recul minimal entre tout point de la construction et la limite séparative sera d'au moins 1,90 m.

ARTICLE NC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables ne peut excéder 4, soit un rez-de-chaussée, deux étages et un niveau de combles aménageables.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 12 m

Ces dispositions ne sont pas applicables pour la reconstruction à l'identique de constructions dépassant déjà ces hauteurs.

ARTICLE NC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble de la zone, les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

11.1.- Aspect extérieur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

11.1.1.- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les parpaings, les carreaux de plâtre, les briques creuses doivent être recouverts d'un enduit sur leur face extérieure.

Les enduits seront de dominante ton ocre à terre de sienne.

11.1.2.- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve que la perception des constructions à usage d'habitation soit à dominante de toit à partir des espaces publics et cheminements piétons. Pour les habitations et leurs annexes, les pentes des toitures devront être d'au moins 35°.

11.1.3.- Les seuls matériaux de couverture autorisés sont :

- l'ardoise naturelle ou fibrociment noir ;
 - la tuile place petit moule ;
 - la tuile mécanique petit moule ;
 - le chaume avec dans ce cas une pente de toiture de 60° minimum.
- et les matériaux similaires d'aspect.

11.1.4.- Les modifications excessives de relief sont interdites.

11.2.- Pour les autres constructions :

Les matériaux de couverture devront être non brillants de couleur tuile ou ardoise.

ARTICLE NC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone.

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

Sans objet.

[Retour au Sommaire](#)

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND ET A SES SECTUERS NDA et NDb

La zone ND est référencée au plan par l'indice ND et délimitée par des tirets longs. Ses secteurs NDA et NDb sont référencés par les indices NDA et NDb et délimités par des tirets courts.

Caractère de la zone ND : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent. Elle comprend un secteur NDA destiné à recevoir les activités liées à la base de loisirs et un secteur NDb destiné à recevoir des équipements sportifs, de loisirs ou socioculturels.

ARTICLE ND 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions à usage d'équipement d'infrastructure sous réserve qu'elles s'intègrent à l'environnement. Dans ce cas, les articles 3 à 13 du règlement pourront ne pas être appliqués.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs NDa et NDb :

- l'aménagement, l'extension des constructions existantes et la construction d'annexés ;
- les occupations et utilisations du sol liées à l'activité ou à la gestion forestière ;
- les abris légers pour animaux.

Dans le secteur NDa :

- les occupations et utilisations du sol liées au fonctionnement, à l'animation commerciale ou ludique, à l'hébergement, générés par la base de loisirs en développement ou l'habitat de loisirs.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, sous réserve que cela n'aboutisse pas à l'extension du périmètre d'exploitation déjà autorisé.

Dans le secteur NDb :

- les occupations et utilisations du sol liées aux activités sportives, de loisirs ou socioculturelles.

1.2.- Le plancher bas des constructions doit être réalisé à une cote égale ou supérieure à 8,50 m NGF normalisé soit 8,15 m dans le système ortho-métrique Lallemand (la cote de mise hors crue étant de 9,65 m NGF soit 9,30 m dans le système ortho-métrique Lallemand à l'Ouest de la chaussée de l'Andelle et 9,90 m NGF soit 9,55 m dans le système ortho-métrique Lallemand à l'Est de cette voie). Cette disposition ne s'applique pas à certaines constructions spécifiques pouvant supporter une submersion temporaire.

ARTICLE ND 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article précédent sont interdits.

ARTICLE ND 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité.

ARTICLE ND 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et Electricité :

- Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, la construction est interdite.

Assainissement :

A) Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
- En l'attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande du permis de construire (7). Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé, en séparatif ou en unitaire. Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher sur ce réseau.

B) Eaux pluviales :

- Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil).

- Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

ARTICLE ND 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Dans le secteur NDa :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 18 m de l'axe de la voie-future dite "Chaussée de l'Andelle" et 6 m de l'axe des C.D. (Chemin Départementaux)

Dans le secteur NDb :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies et 20 mètres des berges de l'EURE.

ARTICLE ND 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées à 30 mètres de la limite de la forêt domaniale.

ARTICLE ND 8 – IMPLANTATION DSS CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur NDa :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat ou d'hébergement est limitée à 12 mètres.
Pour les autres constructions : pas de prescription.

ARTICLE ND 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble de la zone, les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs NDa et NDb :

Les abris pour animaux devront être réalisés avec des matériaux naturels (bois, pierre...).

ARTICLE ND 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations seront de préférence d'espèces régionales.

ARTICLE ND 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone.

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

Sans objet.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

ANNEXE n°1 – [Articles du Règlement National d'Urbanisme s'ajoutant aux règles propres du plan d'occupation des sols](#) :Article *R111-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article *R111-3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article *R111-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article *R111-5 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article *R111-6 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la 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 à 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article *R111-7 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article *R111-8 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article *R111-9 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article *R111-10 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article *R111-11 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article *R111-12 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut

imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article *R111-13 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article *R111-14 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces

naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article *R111-15 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

ANNEXE n°2 - [Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion d'une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol \(extrait du Code de l'Urbanisme\)](#) :

Article L332-6 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 43](#)

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1° Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à [l'article 1585 A du code général des impôts](#) ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article [L. 332-11-3](#) ;

2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article [L. 332-6-1](#). Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;

3° La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 ;

4° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles [L. 524-2](#) à [L. 524-13](#) du code du patrimoine.

Article L332-6-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 117](#)

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévus au 2° de [l'article L. 332-6](#) sont les suivantes :

1° a) Abrogé

b) Abrogé

c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à [l'article L. 142-2](#) ;

d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à [l'article 1599 B du code général des impôts](#) ;

e) La taxe spéciale d'équipement prévue à [l'article 1599-0 B](#) du code général des impôts.

2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à [l'article L. 1331-7 code de la santé publique](#) ;

b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue à [l'article L. 332-7-1](#) ;

c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à [l'article L. 332-8](#) ;

d) La participation pour voirie et réseaux prévue à [l'article L. 332-11-1](#) ;

e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le montant de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

Article L332-7 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 23 JORF 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986](#)

L'illégalité des prescriptions exigeant des taxes ou des contributions aux dépenses d'équipements

publics est sans effet sur la légalité des autres dispositions de l'autorisation de construire.

Lorsque l'une de ces prescriptions est annulée pour illégalité, l'autorité qui a délivré l'autorisation prend, compte tenu de la décision juridictionnelle devenue définitive, un nouvel arrêté portant la prescription d'une taxe ou d'une contribution aux dépenses d'équipements publics.

Article L332-7-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 12 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Article L332-8 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 23 JORF 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986](#)

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

Article L332-9 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°94-112 du 9 février 1994 - art. 18 JORF 10 février 1994](#)

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Sont exonérées de la participation prévue au présent article les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de ladite zone.

Article L332-10 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 43](#)

La participation prévue à l'article précédent est exigée sous forme de contribution financière ou, en accord avec le demandeur de l'autorisation, sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis, y compris au cas où le constructeur est une personne publique.

La mise en recouvrement de la participation sous forme de contribution financière se fait dans les délais fixés par l'autorité qui délivre l'autorisation de construire. Ces délais ne peuvent être décomptés qu'à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation.

Article L332-11 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 23 JORF 19 juillet 1985 Rectificatif JORF 21 décembre 1985 en vigueur le 1er juillet 1986](#)

Lorsque le programme d'aménagement d'ensemble fait l'objet d'une modification substantielle, le conseil municipal peut, pour les autorisations à venir, réviser le régime de la participation dans les conditions prévues à l'article L. 332-9.

Si les équipements publics annoncés n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la délibération instituant ou modifiant la participation, la restitution des sommes éventuellement versées ou de celles qui correspondent au coût des prestations fournies peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire. Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, la taxe est alors rétablie de plein droit dans le secteur concerné et la restitution de ces sommes peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire pour la part excédant le montant de la taxe locale d'équipement qui aurait été exigible en l'absence de la délibération prévue à l'article L. 332-9. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal.

Lorsque les bénéficiaires d'autorisations de construire mentionnées ci-dessus sont des lotisseurs ou des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées

d'office, les sommes définies à l'alinéa précédent peuvent être réclamées par les constructeurs qui en auront définitivement supporté la charge.

Article L332-11-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 71](#)

Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement ou par l'intermédiaire de la commune, en complément le cas échéant des autres financements que celle-ci affecte à la réalisation de ces travaux.

Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres

de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Le conseil municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édition ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article [L. 311-1](#), d'une convention de projet urbain partenarial conclue en application de l'article [L. 332-11-3](#) ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article [L. 332-9](#).

Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de [l'article 1585 C](#) du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.

Article L332-11-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 46 1° JORF 14 décembre 2000](#)

La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.

Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.

Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux. ;

Article L332-11-3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 43](#)

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article [L. 332-15](#), le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article [L. 121-2](#), une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des

constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

Article L332-11-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 43](#)

Dans les communes où la taxe locale d'équipement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article [L. 332-11-3](#) sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.

Article L332-12 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 43](#)

Les dispositions des articles [L. 332-6](#) et [L. 332-7](#) sont applicables dans les conditions suivantes aux bénéficiaires de permis d'aménager et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Peuvent être mis à la charge des bénéficiaires de permis d'aménager par le permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :

a) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article [L. 333-9-1](#) ;

b) La participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;

c) Une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à l'article L. 332-9 ou à l'article [L. 332-11-3](#) et des contributions énumérées aux a, b, d et e du 2° et du 3° de l'article L. 332-6-1.

Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine de remembrement.

Article L332-13 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 47 JORF 14 décembre 2000](#)

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte compétent pour la réalisation des équipements donnant lieu à participation au titre de la présente section, la participation est instituée, dans les mêmes conditions, par l'établissement public qui exerce la compétence considérée, quel que soit le mode de gestion retenu. La participation est versée à l'établissement public.

Article L332-14 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 23 JORF 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986](#)

Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

ANNEXE n°3 – [Article 682 du Code Civil En savoir plus sur cet article...](#) :

Modifié par [Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 36 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968](#)

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

ANNEXE n°4 – Activités artisanales :

Les entreprises artisanales sont celles qui font l'objet d'une immatriculation au répertoire des métiers tenu par la Chambre des Métiers.

Ces entreprises doivent répondre à certains critères fixés par un décret du 1^{er} Mars 1962.

Ces critères concernent notamment :

- 1- L'activité exercée qui doit être une activité de production, transformation, réparation ou prestation de services.
- 2- L'effectif des salariés employés qui ne doit pas être supérieur à 5. Ce chiffre peut être porté dans certains cas à 10 ou 15 selon l'activité exercée et la qualification du chef d'entreprise.

ANNEXE n°5 – Installations classées pour la protection de l'environnement :

Article L511-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 82](#)

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une

manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles [1er et 4 du code minier](#).

Article L511-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2010-418 du 27 avril 2010 - art. 3 \(V\)](#)

Les installations visées à l'article [L. 511-1](#) sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

Les projets de décrets de nomenclature concernant les installations enregistrées font l'objet d'une publication, éventuellement par voie électronique, avant transmission pour avis au Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

ANNEXE n°8 – Espaces boisés :

I – Espace boisés classés :

Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame quadrillée semée de ronds.

Les articles L. 130-1 et suivants, et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixent les droits et obligations des propriétaires d'espaces boisés classés par le plan d'occupation des sols.

Article L130-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2](#)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement.

Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

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

Article L130-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 202 X, XI JORF 14 décembre 2000](#)

Modifié par [Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202 JORF 14 décembre 2000](#)

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan

d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

Article L130-3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

Article L130-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-1 et celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé

en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets.

Article L130-5 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2006-596 du 23 mai 2006 - art. 3 \(V\) JORF 25 mai 2006](#)

Les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels. Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement. Cet avis est réputé favorable si un refus n'est pas intervenu dans un délai de trois mois. Dans ce cadre, ces collectivités peuvent prendre en charge tout ou partie du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces. Les conventions peuvent également prévoir le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent passer, dans les mêmes conditions, des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires définis à l'article 1er de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975.

Article L130-6 [En savoir plus sur cet article...](#)

Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre.

II – Espaces boisés non classés :

Article R*130-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2010-326 du 22 mars 2010 - art. 3](#)

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;

3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;

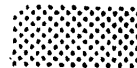
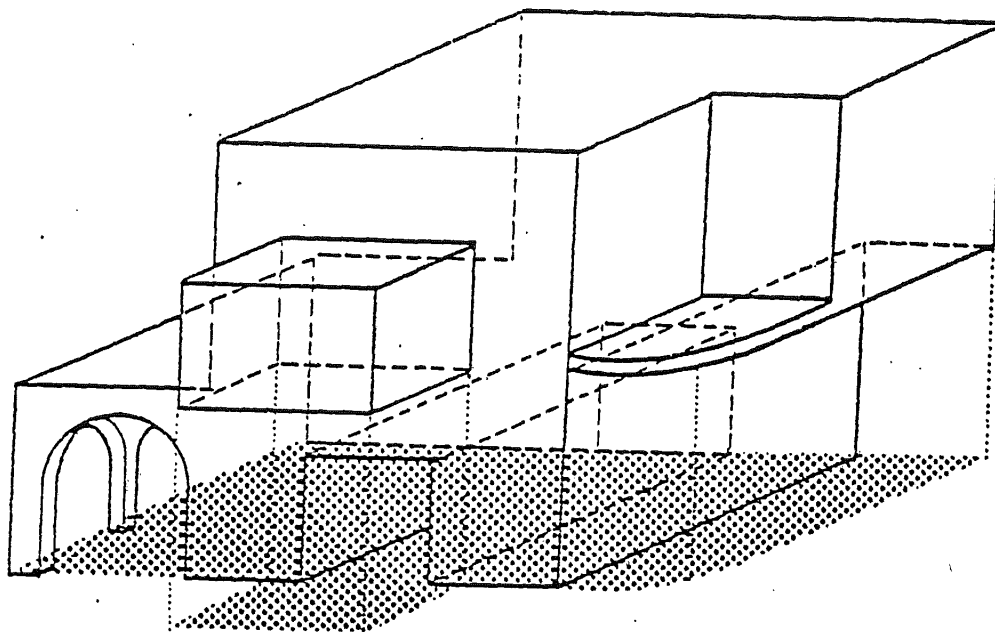
4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

ANNEXE n°9 - Emprise au sol d'une construction :



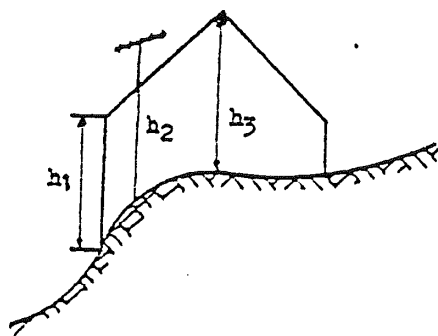
Emprise au sol.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

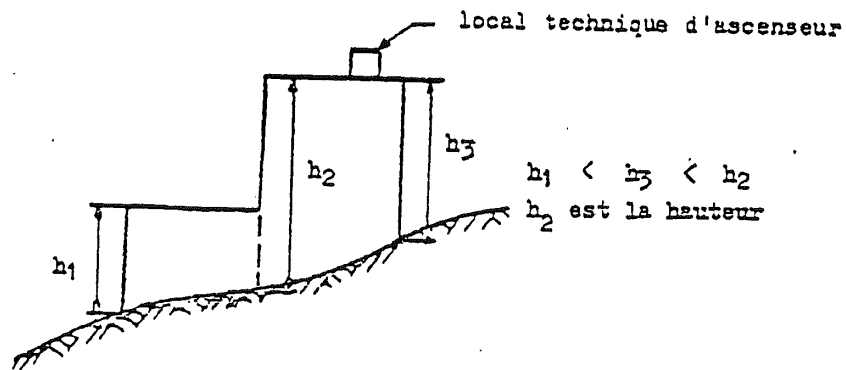
ANNEXE n° 10 - Hauteur d'une construction :

La hauteur d'une construction est égale à la plus grande différence de cote possible entre la cote d'un point de cette construction et celle de sa projection verticale sur le sol naturel.

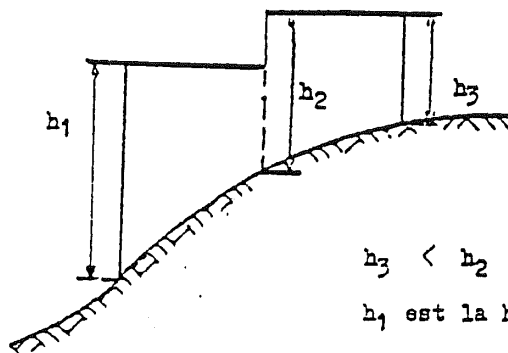
Ne sont pas comptés, dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps et acrotères, antennes, paratonnerres.



$h_2 < h_1 < h_3$
 h_3 est la hauteur



$h_1 < h_3 < h_2$
 h_2 est la hauteur

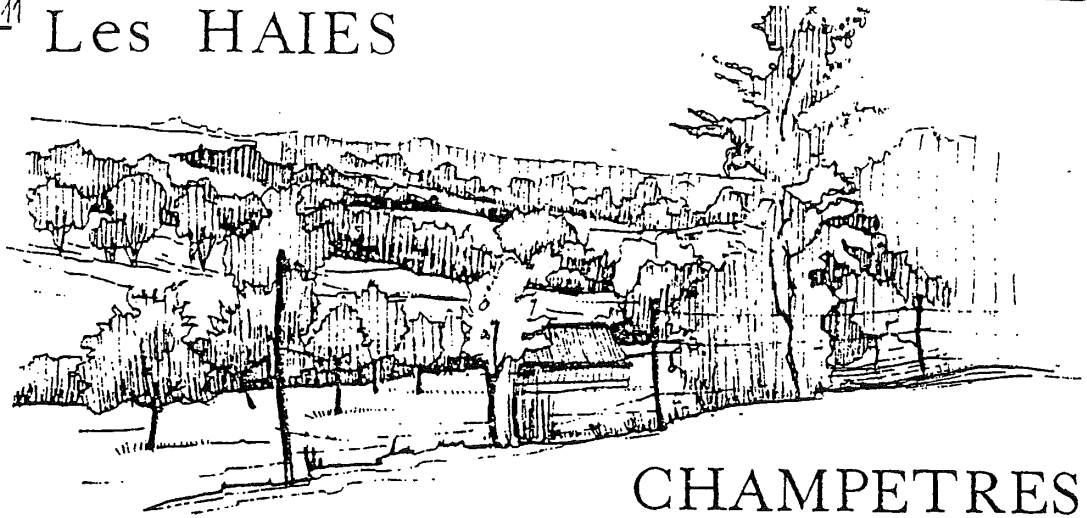


$h_3 < h_2 < h_1$
 h_1 est la hauteur

ANNEXES DOCUMENTAIRES

ANNEXE n°11

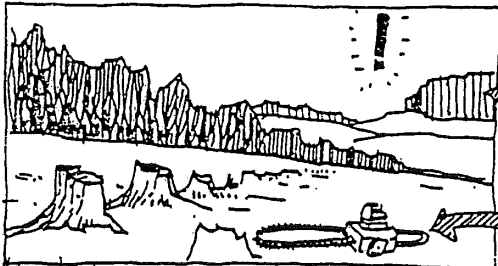
Les HAIES



CHAMPETRES

AVANT TOUTES NOUVELLES CONSTRUCTIONS OU AMÉNAGEMENTS
IL IMPORTE DE PRESERVER LA VÉGÉTATION EXISTANTE

*Il convient en effet de maintenir les talus, les haies végétales
et les arbres d'espèces locales afin de conserver le caractère
spécifique de notre environnement.*

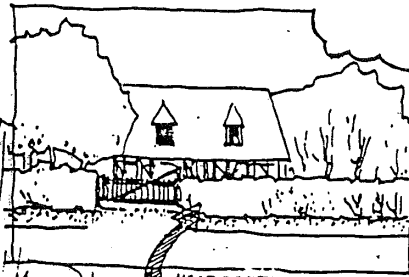


NE COUPER QUE
LES ARBRES
ABSOLUMENT
NECESSAIRES A
L'EDIFICATION
DE VOTRE
MAISON !

IL FAUT MOINS
DE 10mm. POUR
L'ABATRE A LA
TRONÇONNEUSE
ET PLUS DE 20ANS
POUR QU'IL ATTEIGNE
SA TAILLE OPTIMALE !



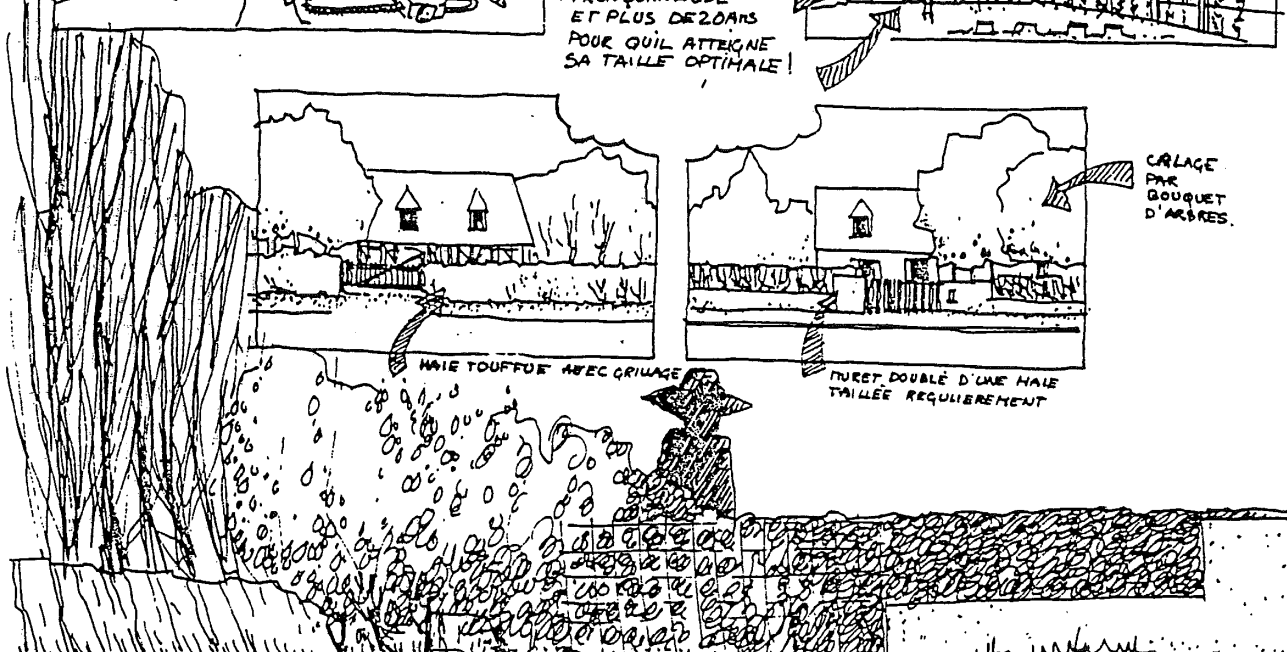
CALAGE
PAR
BOUQUET
D'ARBRES.



HAIE TOUFFUE AVEC GRIVAGE



MURET DOUBLÉ D'UNE HAIE
TAILLÉE REGULIEREMENT



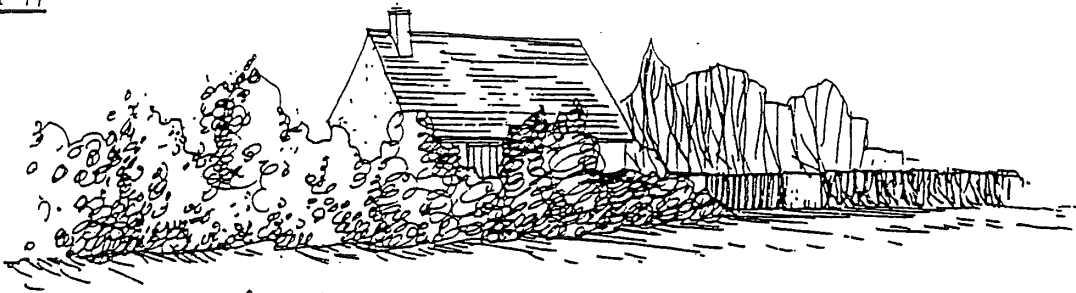
HAIE BRIS-VENT (3 à 6 m.)

HAIE LIBRE (1,5 m à 3 m.)

HAIE TAILLÉE (1 à 2 m.)

ANNEXES DOCUMENTAIRES

ANNEXE n°11



Les haies composées assurent un meilleur gaminage, les espèces se complétant entre elles, d'où une protection plus rapide, elles sont plus résistantes aux maladies et participent à un meilleur équilibre écologique.

VARIETE DE VEGETAUX ⇒ VARIETE D'INSECTES ⇒ VARIETE D'OISEAUX.

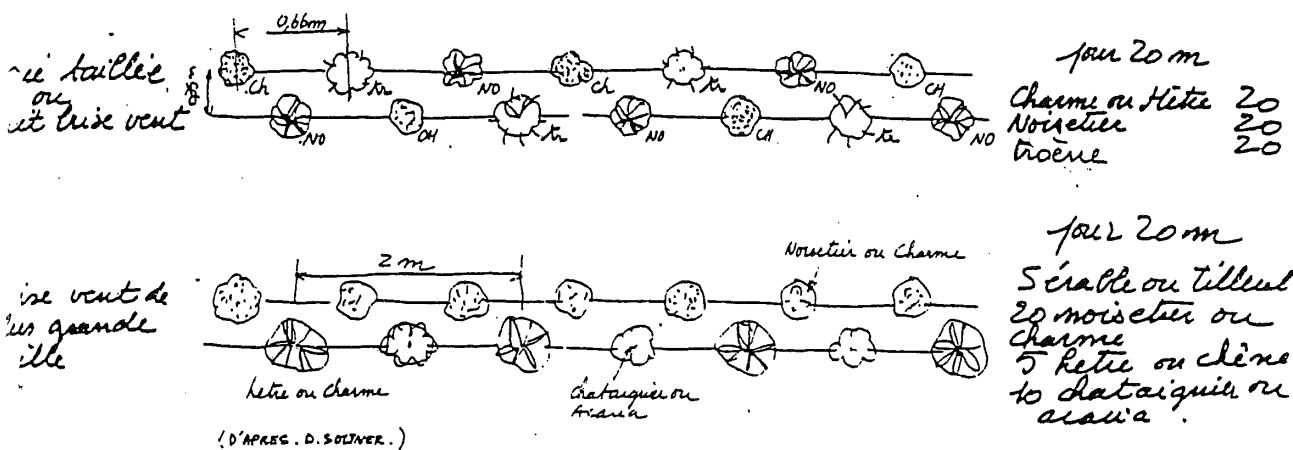
LES ESSENCES RECOMMANDEES (CHAMPETRES.)

A FEUILLES CADUQUES

- Charme
- Cornouiller
- fusain
- Hêtre
- merisier
- Noisetier
- prunier

A FEUILLES PERSISTANTES

- Buis
- houx vert
- If
- genévrier
- genêt
- Hoëne commune



Les espèces comme le thuya, le laurier palme ne sont pas à employer en NORMANDIE.

En raison d'une grave maladie des plantes : le feu bactérien, certaines espèces sont interdites. Il s'agit de l'aubépine, du cotonéaster.