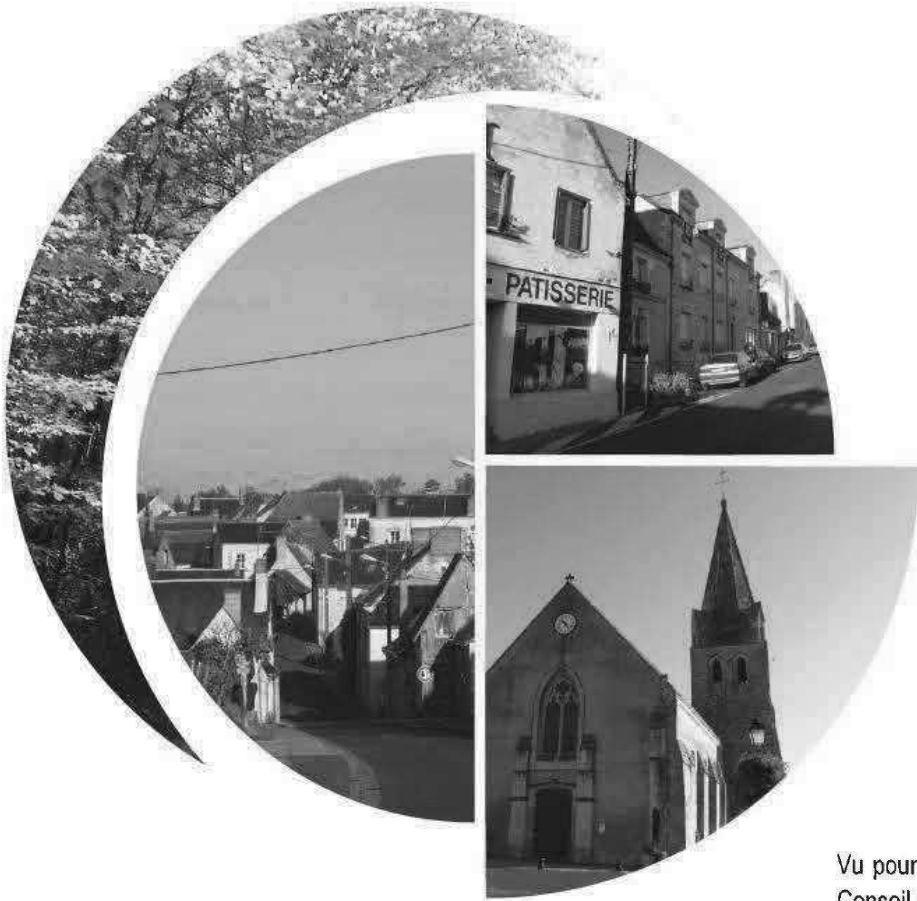


RÈGLEMENT

PIÈCE ÉCRITE

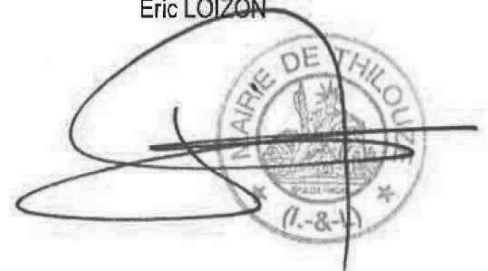
4.a



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date 16 mars 2017 approuvant le PLU.

Le Maire,

Eric LOIZON



SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION DU P.L.U.	7
ARTICLE 2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	8
ARTICLE 4 EMBLEMES RÉSERVÉS	9
ARTICLE 5 RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE	9
ARTICLE 6 ESPACES BOISÉS CLASSÉS	9
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE UA	10
EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	10
CARACTÈRE DE LA ZONE UA	10
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	11
ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	11
ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	11
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	12
ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERT DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	12
ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERT DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX.....	12
ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	13
ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	13
ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	13
ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	14
ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES.....	15
ARTICLE UA-12 : RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	18
ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	18
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	19
ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	19
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	19
ARTICLE UA-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	19
ARTICLE UA-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.....	19
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE UB	20
EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	20
CARACTÈRE DE LA ZONE UB	20

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	21
ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	21
ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	21
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	22
ARTICLE UB-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	22
ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	22
ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	23
ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	23
ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	23
ARTICLE UB-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	24
ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	24
ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	24
ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES	24
ARTICLE UB-12 : RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	28
ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	28
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	28
ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	28
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	29
ARTICLE UB-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	29
ARTICLE UB-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	29
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE UE	30
EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	30
CARACTÈRE DE LA ZONE UE	30
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	31
ARTICLE UE-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	31
ARTICLE UE-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	31
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	31
ARTICLE UE-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	31
ARTICLE UE-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	32
ARTICLE UE-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	32
ARTICLE UE-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	32
ARTICLE UE-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	33
ARTICLE UE-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	33
ARTICLE UE-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	33
ARTICLE UE-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	33
ARTICLE UE-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES	33
ARTICLE UE-12 : RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	35
ARTICLE UE-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	35
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	35
ARTICLE UE-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	35
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	36
ARTICLE UE-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	36
ARTICLE UE-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	36
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE UY	37
EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	37
CARACTÈRE DE LA ZONE UY	37

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	38
ARTICLE UY-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	38
ARTICLE UY-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	38
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	38
ARTICLE UY-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	38
ARTICLE UY-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	39
ARTICLE UY-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	39
ARTICLE UY-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	39
ARTICLE UY-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	40
ARTICLE UY-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	40
ARTICLE UY-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	40
ARTICLE UY-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	40
ARTICLE UY-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES	41
ARTICLE UY-12 : RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	42
ARTICLE UY-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	42
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	42
ARTICLE UY-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	42
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	43
ARTICLE UY-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	43
ARTICLE UY-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	43

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

4

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE 1AU	44
EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	44
CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU	44
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	45
ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	45
ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	45
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	46
ARTICLE 1AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	46
ARTICLE 1AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	46
ARTICLE 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	47
ARTICLE 1AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	47
ARTICLE 1AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	47
ARTICLE 1AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	47
ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	48
ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES	48
ARTICLE 1AU-12 : RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	51
ARTICLE 1AU-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	51
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	51
ARTICLE 1AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	51
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	52
ARTICLE 1AU-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	52
ARTICLE 1AU-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	52
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE 2AU	53
EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	53
CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU	53

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	54
ARTICLE 2AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	54
ARTICLE 2AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	54
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	54
ARTICLE 2AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	54
ARTICLE 2AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	54
ARTICLE 2AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	54
ARTICLE 2AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	55
ARTICLE 2AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	55
ARTICLE 2AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	55
ARTICLE 2AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	55
ARTICLE 2AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	55
ARTICLE 2AU-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES	55
ARTICLE 2AU-12 : RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	55
ARTICLE 2AU-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	55
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	55
ARTICLE 2AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	55
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	56
ARTICLE 2AU-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	56
ARTICLE 2AU-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	56

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES57

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE A	57
EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	57
CARACTÈRE DE LA ZONE A	57
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	58
ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	58
ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	58
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	59
ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	59
ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	59
ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	60
ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	60
ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	61
ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	61
ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	61
ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	61
ARTICLE A-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES	62
ARTICLE A-12 : RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	65
ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	66
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	66
ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	66
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	66
ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	66
ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	66

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES67

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE N 67

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 67

CARACTÈRE DE LA ZONE N 67

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 68

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES 68

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 68

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 70

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 70

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX 70

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 71

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 71

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 71

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 72

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 72

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 72

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES 72

ARTICLE N-12 : RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 76

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS 76

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 76

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 76

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS

ÉLECTRONIQUES 76

ARTICLE N-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 76

ARTICLE N-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES 76

6

ANNEXE 1 RELATIVE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES77

ANNEXE 2 RELATIVE AU NUANCIER RECOMMANDÉ78

I. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION DU P.L.U.

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

ARTICLE 2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code de l'Urbanisme (les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26, R. 111-27), du Code de la construction et de l'habitation, du Code civil, du Code minier, du Code général des impôts, de la Loi du Commerce et de l'Artisanat, du Règlement Sanitaire départemental, et celles relatives aux servitudes d'utilité publique, aux installations classées pour la protection de l'environnement, à la domanialité publique (Code voirie routière, Code fluvial), à l'environnement, à l'archéologie.

ARTICLE R. 111-2 du Code de l'urbanisme – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R. 111-4 du Code de l'urbanisme – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-26 du Code de l'urbanisme – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-27 du Code de l'urbanisme – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARCHÉOLOGIE

Aux termes de la loi du 27 septembre 1941, **les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques** doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région Centre (Service Régional de l'Archéologie).

En outre, en application de l'article L. 522-4 du Code du Patrimoine, en dehors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5 de ce même Code, **les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, peuvent saisir l'Etat** afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique (dans l'affirmative, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée).

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

Zones urbaines, dites zones « **U** », dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, on distinguera différentes zones **U** :

- **Zone « UA »** : zone bâtie dense correspondant au bourg ancien de Thilouze organisé autour de la place de la Mairie, des rues de l'Eglise, de la Musardière et de la partie centrale des rues de Balzac, de la Baronne, de la Vallée du Lys et des Lavandières, ayant une pluralité de fonctions nécessaires à un maintien de vie locale.
 - o **Secteur « UAj »** au sein duquel seules les constructions et installations annexes (abri de jardin, garage, piscine ...) peuvent être autorisées.
- **Zone « UB »** : zone résidentielle à dominante pavillonnaire correspondant aux extensions du bourg d'après-guerre.
 - o **Secteur « UBj »** au sein duquel seules les constructions et installations annexes (abri de jardin, garage, piscine ...) peuvent être autorisées.
- **Zone « UE »** : zone d'équipements identifiant le stade de la Baronne.
- **Zone « UY »** : zone d'activités identifiant la zone artisanale du Plessis.

Zones à urbaniser, dites zones « **AU** », correspondant à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distinguera :

- **Les zones AU** au sein desquelles les constructions sont autorisées (**appelées 1AU**) soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
 - o **Secteur « 1AUh₁ »** à vocation dominante d'habitat correspondant au site du Bas Bourg (dans le prolongement de l'impasse du Ruisseau).
 - o **Secteur « 1AUh₂ »** à vocation dominante d'habitat correspondant au site du Clos St-Michel (entrée nord du bourg).
 - o **Secteur « 1AUh₃ »** à vocation dominante d'habitat correspondant au site de la Baronne (entrée sud-ouest du bourg).
- **Les zones AU « strictes » (appelées 2AU)** dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone :
 - o **Secteur « 2AUh »** à vocation dominante d'habitat correspondant à une réserve foncière en cœur d'îlot (délimitée par la rue de la Baronne, la rue Buissonnière et la rue des Anciens Combattants).
 - o **Secteur « 2AUy »** à vocation artisanale correspondant à l'extension future de la zone artisanale du Plessis.

Zones agricoles, dites zones « **A** », correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zones naturelles et forestières, dites zones « **N** », correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- **Secteur « Nc »** identifiant le cimetière communal ;
- **Secteur « NI »** identifiant les équipements sportifs, de détente et de loisirs de la Baronne ainsi que le site du Ponceau ;
- **Secteur « Nm »** identifiant la maison de la Chasse (lieu-dit Sirand) ;

ARTICLE 4 EMBLEMES RÉSERVÉS

Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue au plan.

Le document graphique fait apparaître l'emplacement réservé, sa destination, sa superficie et son bénéficiaire étant consignés en annexes du dossier de PLU.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Dans le cadre du présent P.L.U., la règle générale définie par l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme s'applique :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

9

ARTICLE 6 ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, les arbres isolés, les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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

Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.