

BOURGUIGNONS



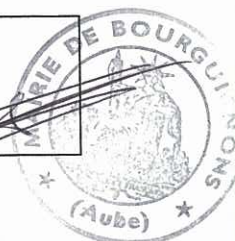
PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

REGLEMENT DOCUMENT N°4

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2005

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2005



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu@aol.com

13
14
15

16
17
18

19
20
21

22
23
24

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **BOURGUIGNONS**

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.

- R. 111-2 : Salubrité et sécurité publique ;
- R. 111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R. 111-4 : Desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- R. 111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement ;
- R. 111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R. 111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 - Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

3 - Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

4 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - L'article L. 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

6 - Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.
Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

7 - Les règles spécifiques des lotissements.

Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
 - . Zone UC à vocation d'habitat
 - . Zone UH à vocation d'hôtellerie et restauration
 - . Zone UY à vocation d'activités
- La zone à urbaniser est repérée sur les documents graphiques par un sigle « AU », elle est regroupée au titre III du présent règlement et comprend :
 - . Zone AU d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
- La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement et comprend :
 - . Zone A à vocation agricole
- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend :
 - . Zone N avec les secteurs :
 - Ne, protégeant le captage d'eau
 - Nh, à vocation d'habitat
 - Ns, voué aux équipements de sports et loisirs
 - Nl, à vocation de loisirs et tourisme
 - Nc, à vocation de carrières
- Les emplacements réservés et les espaces boisés classés :
 - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le présent dossier.
 - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. rendu public ou approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 441-1 à R 441-3 et R 441-7-1 à R 441-13 et R 422-3 à R 422-11).

2. **La réalisation d'installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R 442-1 à R 442-13) ;

a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.

b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 443-1 à R 443-16).

a) le stationnement de caravanes quel qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 444-1 à R 444-4).

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU.

14
15
16

17
18
19

20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . de l'existence de risques,
- . etc.....

La zone UC

Zone destinée principalement à l'habitat dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités.

La zone UH

Zone destinée à l'hôtellerie, à la restauration et activités touristiques complémentaires.

La zone UY

Zone à vocation d'accueil des activités économiques.

II - ZONE A URBANISER (AU)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle a une vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation et de services nécessaires à la population.

L'urbanisation de la zone se fera par la réalisation d'opérations d'aménagement dans les conditions fixées par le règlement. Cette urbanisation devra être compatible, le cas échéant, avec les Orientations d'Aménagement décrites au document n°3.

III - ZONE AGRICOLE (A) -

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone recouvrant les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

IV - ZONE NATURELLE (N) -

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

Cinq secteurs ont été prévus :

- **Ne**, constitué de terrains compris dans le périmètre de captage d'adduction d'eau potable de la commune et qu'il convient tout particulièrement de préserver.
- **Nh**, secteur naturel accueillant un habitat diffus et de faible densité où seule la réhabilitation et l'extension limitée de l'existant est possible.
- **Ns**, dédié aux équipements communaux de sports et de loisirs.
- **Nl**, à vocation de loisirs et de tourisme.
- **Nc**, secteur de carrières.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.

- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.

- **les éléments à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée (liste dans le document écrit n°6),

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes. Une partie de la zone est exposée aux risques d'inondations du fleuve Seine. De plus la presque totalité de cette zone est couverte par le périmètre de protection de l'église inscrite

SECTION I

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

UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les démolitions, sont interdites:

- dans le périmètre de protection de l'église, les démolitions de tout bâtiment qui ne sont pas autorisées à démolir.

En ce qui concerne les constructions, sont interdites:

- les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 mètres carrés,
- les bâtiments agricoles à usage d'élevage,
- les dancings et boîtes de nuit,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile
- les éoliennes et aérogénérateurs.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdites:

- les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ces interdictions ne s'appliquent pas aux extensions mesurées des activités existantes ainsi qu'à la reconstruction des activités détruites par sinistre.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites:

- les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne les installations et travaux divers, sont interdits :

- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public pour une durée supérieure à trois mois,
- les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone,
- les dépôts qui présentent notamment en cas d'accident, un risque incompatible avec la sécurité du voisinage,
- les dépôts de déchets, ferraille, de carcasses de véhicules et de matériaux de démolition à l'exception de ceux qui sont liés à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 100 m²,
- les étangs, carrières et gravières

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits:

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

De plus, dans la zone inondable telle quelle est identifiée sur le plan de zonage, sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

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

1) Rappels

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :

1/ pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 m².

2/ pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 m².

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UC.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC 3 **ACCES ET VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Les voies en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres et doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

Le cheminement piéton doit toujours être assuré.

De surcroît, dans les opérations d'aménagement:

- toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte correspondant à son importance et permettant un accès suffisant à tout bâtiment par les services de secours et d'incendie,
- la conception de cette voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas:

- aux constructions ou installations qui ne nécessitent pas de desserte par une voirie,
- aux extensions mesurées des constructions existantes,
- aux bâtiments annexes tels que remises et abris de jardin.

UC 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

L'assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et conformément aux dispositions du schéma d'assainissement approuvé, et sa mise en service subordonnée à l'autorisation du Maire.

De plus l'assainissement de toute construction ou installation et le stockage de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau en raison des risques de pollution accidentelle, doivent observer un recul de 35 m s'ils sont réalisés sur un terrain situé en amont (en topographie) de l'aqueduc de la ville de TROYES.

Toutes dispositions techniques assurant l'étanchéité de réseaux doivent être prises lors du franchissement de cet aqueduc.

3) Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur des parcelles.

4) Electricité et téléphone

Sauf impossibilité technique, tous les réseaux seront enterrés.

De surcroît dans les opérations d'aménagement

- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux suffisants pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
- La conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par ces réseaux.

UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le plan local d'urbanisme.

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

Les bâtiments peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en retrait par rapport à celle-ci. Toutefois en bordure des rues du Moulin, du Gravely et de l'Eglise, des places du Gravely et du Moulin, les bâtiments doivent s'implanter:

- soit à la limite de la voie,
- soit en retrait de la limite de la voie si la continuité de l'alignement est assurée par une clôture réalisée conformément à l'article UC 11.

En cas d'implantation à la limite de la voie, des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin, etc...) peuvent être admises sous réserve de l'application des règlements de voirie

Par rapport aux limites du domaine ferroviaire, les bâtiments doivent observer obligatoirement un recul minimum de 2 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie.
- aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant situé en première ligne sur la rue, ou qui, par leur localisation, ne participent pas à la composition architecturale de la rue.
- aux installations techniques des services publics.
- aux bâtiments publics si des nécessités techniques ou architecturales l'imposent.

UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci.

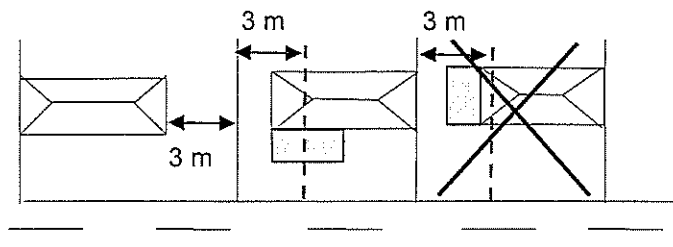
Cependant :

- en cas de retrait par rapport à la limite séparative, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur; cette distance ne peut être inférieure à 3 m.
- toute construction, clôture fixe et plantation d'arbre de haute tige, sont interdites dans une bande de 2 m à partir de l'emprise de l'aqueduc de la ville de Troyes.

Par contre, les silos doivent observer un recul par rapport à la limite séparative, d'une distance au moins égale à leur hauteur.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas, sauf pour la disposition relative aux silos:

- aux aménagements ou extensions mesurées des bâtiments existants, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à celles-ci,



- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus est libre.

UC 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le plan local d'urbanisme.

Cependant, dans la zone inondable telle quelle est identifiée sur le plan de zonage, les constructions ou extensions devront respecter les emprises au sol maximales fixées par le projet de PPRI (document n°8)

UC 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit le plus haut.

L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

En cas de construction entre deux bâtiments avoisinants qui donnent sur la rue, le bâtiment ne peut être ni plus haut que la construction voisine la plus élevée, ni moins haut que la construction voisine la moins élevée. Une tolérance de 2 m. est admise sans toutefois conduire à dépasser la limite maximum fixée au paragraphe 1.

Ces règles ne s'appliquent pas:

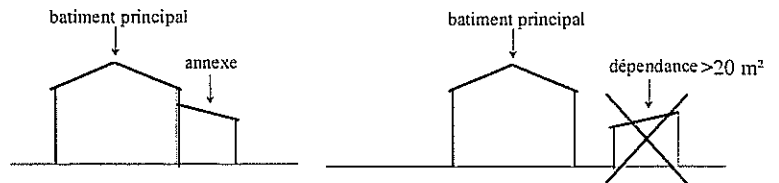
- aux travaux et extensions effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de ceux-ci,
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

UC 11 ASPECT EXTERIEUR

Forme :

Les architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes et dépendances (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles ont une superficie de moins de 20m² ou si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante.



La pente des toits doit être comprise d'une manière générale entre 30 et 45 degrés. Cependant celle-ci :

- doit être avoisinante de 45°: pour les toitures des constructions édifiées le long des rues du Moulin et de l'Eglise, et des places du Gravelly et du Moulin. Cette mesure s'applique également aux bâtiments agricoles et aux annexes implantés en façade de ces rues
- peut être réduite à 10 degrés minimum pour les bâtiments d'activités et les annexes ou dépendances.

Concernant le bâti ancien, le percement d'ouvertures nouvelles devra se faire dans les dimensions, dans les proportions et dans l'alignement des ouvertures existantes. Ils ne devront en aucun cas bouleverser l'ordonnancement architectural du bâtiment.

Concernant le bâti ancien, le comblement total ou partiel des portes cochères par une maçonnerie de matériau ou d'aspect autre que celui dont est constitué le bâtiment est interdit. Les solutions de menuiserie pleine ou vitrée sont à privilégier.

Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.

Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 10 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente ni dans la zone inondable.

Cependant, dans le cas d'une réhabilitation et eu égard au patrimoine industriel qu'il constitue, le bâtiment de l'ancien moulin couvert d'un toit terrasse pourra conserver une telle toiture. Les percements y sont libres dans la mesure où leur rythme est harmonieux et où ils ne bouleversent pas l'ordonnancement architectural du bâtiment

Matériaux et couleurs :

Le ton blanc intégral est interdit.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton terre cuite).

L'ardoise ou ton ardoise ne sont permis que pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions

Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.

Les façades d'une construction doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures :

Les murs pleins sont autorisés. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 m. ou doit s'harmoniser avec celle des murs avoisinants.

Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,80 m.

La hauteur totale des clôtures, à l'exception de celle des murs pleins définie ci avant, ne doit pas dépasser 2 m.

Les murs constitués de plaques de béton moulé ajourées ou non sont interdits

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UC 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être. Un minimum de deux places de stationnement doit être prévu pour toute construction à usage d'habitation.

UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences locales sont à privilégier.

Opérations d'aménagement :

Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés d'arbres à haute tige.

En aucun cas, des surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Le parti d'aménagement retenu doit conduire à la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres existants en considération de l'état du peuplement.

Activités :

Un écran végétal constitué d'arbres doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Dans les cas mentionnés aux paragraphes ci-dessus, un plan des plantations à réaliser et la nature des plantations projetées doivent être joints aux demandes d'occupation ou d'utilisation du sol.

Cependant, les plantations pourront ne pas être imposées dans le cas où elles seraient incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UH est une zone urbanisée constituant le principal pôle de loisirs et de tourisme de la commune. Elle est plus particulièrement dédiée aux activités d'hôtellerie et de restauration ainsi qu'aux habitations nécessaires à ces activités.

SECTION I

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

UH 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions et opérations d'aménagement, sont interdites celles aux destinations suivantes :

- habitat,
- artisanat,
- industrie,
- entrepôts.
- les éoliennes et aérogénérateurs.

En ce qui concerne les installations et travaux divers, sont interdits :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets, ferraille, de carcasses de véhicules et de matériaux de démolition,
- les carrières et gravières.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits:

- le stationnement durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

De plus, dans la zone inondable telle quelle est identifiée sur le plan de zonage, sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

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

1) Rappels

- Cette zone présente des risques d'inondation, et les constructions devront prendre toutes les dispositions nécessaires à la gestion de ce risque.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme, pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 m².
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Les constructions si elles sont liées aux activités touristiques, de loisirs, d'hôtellerie et de restauration.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction, au gardiennage ou à la maintenance des activités autorisées.

Les habitations légères de loisirs dans un parc résidentiel de loisir.

Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UH 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

UH 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le nécessite. En opération d'aménagement, tous les réseaux propres à l'opération doivent se raccorder au réseau public.

2) Assainissement

L'assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et conformément aux dispositions du schéma d'assainissement approuvé, et sa mise en service subordonnée à l'autorisation du Maire.

Les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, sauf impossibilité technique due à la densité ou à la configuration des parcelles.

3) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

UH 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le plan local d'urbanisme.

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

L'implantation des constructions doit se faire avec un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

UH 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus est libre.

UH 9 EMPRISE AU SOL

Les constructions ou extensions devront respecter les emprises au sol maximales fixées par le projet de PPRI (document n°8)

UH 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à trois niveaux (rez de chaussée + 1 étage + combles éventuellement aménageables).

Pour les constructions à usage d'activité, la hauteur maximale sera de 8 m à l'égout principal du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas :

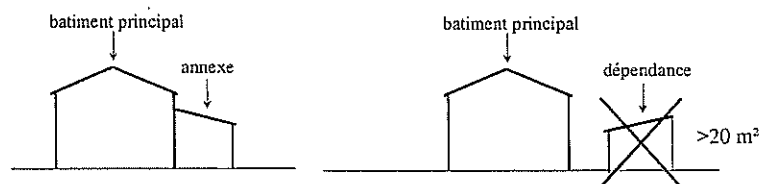
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

UH 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront être intégrées au site par leur architecture et leur aspect extérieur, conformément à l'article R. 111-21 rappelé dans l'annexe « Code de l'Urbanisme », de façon à assurer leur intégration dans l'environnement.

Forme :

Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes et dépendances (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles ont une superficie de moins de 20m² ou si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante.



La pente des toits doit être comprise entre 20 et 45° selon le type de couverture employé, des pentes plus faibles peuvent être autorisées dans le cadre d'une composition architecturale.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Matériaux et couleurs :

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Clôtures :

Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect et s'intégrer dans l'environnement en harmonie avec l'existant.

Les murs constitués de plaques de béton moulé ajourées ou non sont interdits

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m, cependant cette règle ne s'applique pas :

- aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (exemple : court de tennis),
- aux clôtures édifiées en continuité d'une clôture existante de hauteur supérieure afin de conserver une unité d'aspect.

UH 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, selon les normes en vigueur soit :

- 1 place de stationnement par chambre
- 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant

Toute disposition devra être prise pour faciliter l'insertion et l'accès aux personnes à mobilité réduite.

UH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments et tout aménagement doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage, les essences locales seront à utiliser en priorité.

Cependant, les plantations pourront ne pas être imposées dans le cas où elles seraient incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

UH 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Toutefois les terrains concernés par la servitude de passage du gazoduc peuvent se voir affectés d'un COS de 0,4 ou 0,04 dans une bande de 100 m de part et d'autre du passage du gazoduc en fonction de la catégorie de conduite concernée.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UY est réservée aux activités industrielles, artisanales ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liées.

SECTION I

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

UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions :

- les constructions à usage d'habitation, de loisirs et de tourisme,
- les bâtiments agricoles,
- les dancings et discothèques,
- les antennes de radio-téléphonie mobile,
- les éoliennes et aérogénérateurs.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat,

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à une activité présente dans la zone
- les étangs, carrières et gravières

UY 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- Conformément à l'arrêté préfectoral n° 01-1439A du 10 mai 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 71 classée voie bruyante de catégorie 3, les constructions neuves à usage d'habitation devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté. Ce document peut être consulté en mairie ou auprès des services de la Direction Départementale de l'Equipeement.
- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - 1/ pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 m².
 - 2/ pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 m².
 - 3/ pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant une surface de 10000 m² et plus.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- les bâtiments d'habitation et leurs annexes, nécessaires à la direction et au gardiennage des activités présentes sur la zone. Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 71, ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront respecter les normes d'isollements acoustiques fixées par les textes et les réglementations en vigueur.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur,
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et de carcasses de véhicules s'ils sont directement nécessaires à une activité autorisée dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UY 3 **ACCES ET VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Aucun projet ne peut prendre accès directement sur la RN 71.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- aux bâtiments annexes, tels que remises et abris de jardin
- aux équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif

UY 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

L'assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et conformément aux dispositions du schéma d'assainissement approuvé, et sa mise en service subordonnée à l'autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur des parcelles.

4) Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, tous les réseaux seront enterrés.

Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisants

UY 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le plan local d'urbanisme.

UY 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 m par rapport à la RN 71 et à 7 m par rapport aux autres voies et emprises publiques

Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions peut se faire soit :

- en limite séparative si des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prévues
- en retrait de la limite séparative avec un éloignement d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant deux bâtiments non contigus est libre.

UY 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le cadre du PLU

UY 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des bâtiments d'habitation, non incorporés à un bâtiment d'activité, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit le plus haut.

L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Pour les autres constructions, cette hauteur maximum est fixée à 8 m mesurés depuis le sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit ou, le cas échéant, jusqu'au sommet de l'acrotère.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

UY 11 ASPECT EXTERIEUR

Forme matériaux et couleurs :

Les toitures de constructions (type habitation) de dimensions modestes auront une pente comprise entre 40 et 45°. Elles seront réalisées en tuiles à pureau plat de teinte rouge brun et devront être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes.

Les toitures des constructions à volume important (type bâtiment industriel) pourront avoir une pente comprise entre 20 et 25° de teinte rouge brun. En cas de pente inférieure à 20°, la toiture sera masquée par un acrotère; la pente dans ce cas sera minimale.

Les architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.

Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 10 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente.

Le ton blanc intégral est interdit.

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et des constructions avoisinantes

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.

Clôtures :

Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont souhaitées, elles seront constituées de haies vives éventuellement doublées d'un grillage ou d'une grille.

Lorsque ces clôtures comportent un mur bahut la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,80 m.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 3m. Cette hauteur est ramenée à 1 m. dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UY 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (stationnement des véhicules des personnel, clients, visiteurs, ainsi que de ceux nécessaires aux activités en place) doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou de, espaces verts communs, plantés d'arbres à haute tige.

En aucun cas, des surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Un plan des plantations projetées doit être joint à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

Un écran végétal constitué d'arbres et arbustes d'essences locales doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Un écran végétal constitué d'arbres d'essences locales sera réalisé en bordure de la RN 71 et de la RD 93

UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur. Elle est destinée à conforter l'habitat individuel, groupé ou non. Son urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement compatibles, le cas échéant, avec les Orientations d'Aménagement. Une partie de la zone est exposée aux risques d'inondation du fleuve Seine. De plus cette zone est couverte par le périmètre de protection de l'église inscrite.

SECTION I

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

AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En ce qui concerne les constructions, sont interdites:

- les bâtiments agricoles,
- les activités industrielles,
- toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- les entrepôts,
- les dancings et boites de nuit,
- les garages collectifs,
- les antennes de radio-téléphonie mobile,
- les éoliennes et aérogénérateurs.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites:

- les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques,

En ce qui concerne les installations et travaux divers, sont interdits :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement
- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone,
- les dépôts de déchets, ferraille, de carcasses de véhicules et de matériaux de démolition,
- les étangs, carrières et gravières.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits:

- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

De plus, dans la zone inondable telle quelle est identifiée sur le plan de zonage, sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

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

1) Rappels

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :

1/ pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 m².

2/ pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 m².

3/ pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant une surface de 10000 m² et plus.

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- les constructions d'habitations si elles s'intègrent dans une opération d'aménagement.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité tant dans leur fonctionnement que dans leur dysfonctionnement.
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Les voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique particulière, le cas échéant, elles ne pourront avoir une longueur supérieure à 80 mètres et devront être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

Le cheminement piéton doit toujours être assuré.

De surcroît, dans les opérations d'aménagement:

- Toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte correspondant à son importance et permettant un accès suffisant à tout bâtiment par les services de secours et d'incendie.
- La conception de cette voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- aux équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif

AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel.

2) Assainissement

L'assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et conformément aux dispositions du schéma d'assainissement approuvé, et sa mise en service subordonnée à l'autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur des parcelles.

4) Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, tous les réseaux seront enterrés.

De surcroît dans les opérations d'aménagement

- Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux suffisants pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
- La conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par ces réseaux.

AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le plan local d'urbanisme.

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

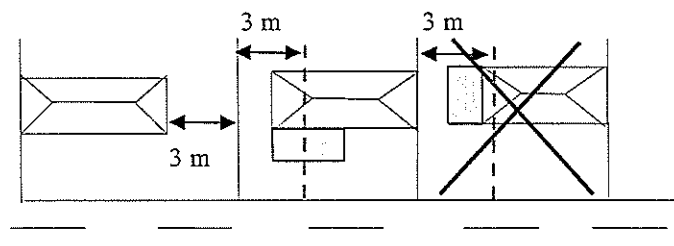
Les bâtiments peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en retrait par rapport à celle-ci.

AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci. Cependant, en cas de retrait par rapport à la limite séparative, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur; cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité



- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus est libre.

AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 30 % de la surface de la parcelle.

De plus, dans la zone inondable telle quelle est identifiée sur le plan de zonage, les constructions ou extensions devront respecter les emprises au sol maximales fixées par le projet de PPRI (document n°8)

AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit le plus haut.

L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

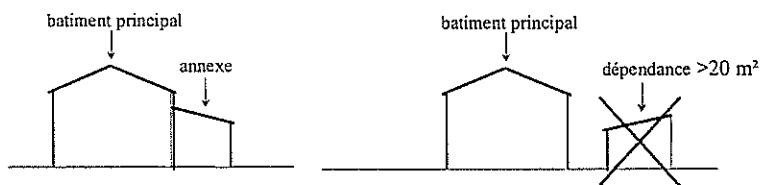
- aux travaux et extensions effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de ceux-ci,
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Forme :

Les architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes dépendances (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles ont une superficie de moins de 20m² ou si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45°, à l'exception des annexes et dépendances définies ci-avant, laquelle ne peut être inférieure à 10°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 10 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente ni dans la zone inondable.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et des constructions avoisinantes (pour les toitures ton terre cuite; le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou pour les extensions de ces constructions)

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

Les éléments dits décoratifs en béton moulé sont interdits

Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.

Les murs-pleins ne sont autorisés qu'en dehors de la zone à caractère inondable telle qu'elle est délimitée sur le plan de zonage. Leur hauteur totale ne doit pas excéder 1,8 m en façade sur rue et 2 m en limite séparative.

Les murs-bahuts ne sont autorisés qu'en dehors de la zone à caractère inondable telle qu'elle est délimitée sur le plan de zonage. La hauteur de ceux-ci ne doit pas excéder 0,8 m.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Les murs constitués de plaques de béton moulé ajourées ou non sont interdits.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

AU 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être. Un minimum de deux places de stationnement doit être prévu pour toute construction à usage d'habitation.

AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences locales sont à privilégier.

Les fonds de parcelles constituant la limite entre la zone AU et la zone A seront plantés de plusieurs arbres de moyenne ou haute tige dont au moins un à fleurissement printanier.

Opérations d'aménagement :

Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés d'arbres à haute tige.

La surface de ces espaces verts doit correspondre à 5 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

En aucun cas, des surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Le parti d'aménagement retenu doit conduire à la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres existants en considération de l'état du peuplement.

Activités

Un écran végétal constitué d'arbres doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Dans les cas mentionnés aux paragraphes ci-dessus, un plan des plantations à réaliser et la nature des plantations projetées doivent être joints aux demandes d'occupation ou d'utilisation du sol.

Cependant, les plantations pourront ne pas être imposées dans le cas où elles seraient incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A est une zone réservée aux activités agricoles. Elles sont affectées principalement à la mise en valeur agricole des terres, à la protection et à l'exploitation des richesses naturelles du sol.

SECTION I

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

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

En outre, sont interdit à moins de 100 m des zones UC et AU :

- La création de nouveaux bâtiments agricoles à usage d'élevage
- La création de nouvelles constructions, installations ou activités incompatibles avec la proximité de l'habitat

De plus, dans la zone inondable telle quelle est identifiée sur le plan de zonage, sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe).

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Une partie de la zone présente des risques d'inondation.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :

1/ pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 m².

2/ pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant une surface de 10000 m² et plus.

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

En ce qui concerne les constructions

- les habitations, leurs annexes et dépendances, si elles sont liées à la présence de bâtiments d'exploitation agricole,
- les opérations commerciales d'équipement, d'approvisionnement et de services concourant à la production agricole,
- les opérations de collecte et de transformation des produits agricoles,
- les constructions à usage d'habitat si elles sont destinées au gardiennage ou à la direction des établissements commerciaux liés à l'activité agricole,
- l'implantation de constructions et reconversions de bâtiments liées au tourisme et au loisirs si elles sont directement liées à l'activité agricole (ex : camping à la ferme, hébergement touristique...),
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1,
- la transformation en habitation de bâtiments agricoles désignés sur le plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial conformément à l'article L. 123.3.1 si ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole,
- les antennes de radio-téléphonie mobile sous réserve de la nécessité du renforcement de la couverture locale et d'une bonne intégration dans l'environnement,
- les éoliennes et aérogénérateurs.

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les installations classées pour la protection de l'environnement quant elles sont nécessaires aux activités agricoles ou para-agricoles,
- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations,
- les dépôts de déchets destinés à être valorisés sous forme de compost,
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie
- aux équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'alimentation doit être composée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier à la charge du propriétaire, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

L'assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et conformément aux dispositions du schéma d'assainissement approuvé, et sa mise en service subordonnée à l'autorisation du Maire.

Cependant, l'assainissement de toute construction ou installation et le stockage de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau en raison des risques de pollution accidentelle, doivent observer un recul de 35 m s'ils sont réalisés sur un terrain situé en amont (en topographie) de l'aqueduc de la ville de Troyes.

Toutes dispositions techniques assurant l'étanchéité des réseaux doivent être prises lors du franchissement de cet aqueduc.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le plan local d'urbanisme.

A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à au moins 10 m de la limite de l'emprise des routes départementales.

Par rapport à l'emprise du domaine ferroviaire, ce recul minimum est de 2 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux abris de jardin,
- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre, sauf en ce qui concerne le recul relatif au domaine ferroviaire, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives. Toutefois:

- les constructions, clôtures fixes et plantations d'arbres de haute tige, sont interdites dans une bande de 2 m à partir de l'emprise de l'aqueduc de la ville de Troyes,
- par rapport à une limite séparative constituant la limite d'une zone à vocation d'habitat, les constructions doivent s'implanter en recul de 15 m.

Les constructions et clôtures fixes édifiées le long de cours d'eau doivent observer un recul de 6m par rapport à la berge.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës est libre

A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le plan local d'urbanisme

Cependant, dans la zone inondable telle quelle est identifiée sur le plan de zonage, les constructions ou extensions devront respecter les emprises au sol maximales fixées par le projet de PPRI (document n°8)

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des bâtiments d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit le plus haut.

L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Pour les autres constructions, cette hauteur maximum est fixée à 8 m mesurés depuis le sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas :

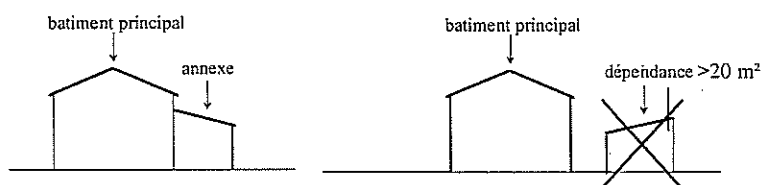
- aux travaux et extensions effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de ceux-ci,
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite,
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif,
- aux silos,
- aux éoliennes et aérogénérateurs.

A 11 ASPECT EXTERIEUR

Forme

Les architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes et dépendances (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles ont une superficie de moins de 20m² ou si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45°, à l'exception de celle des bâtiments d'activités, des annexes et dépendances définies ci-avant, laquelle ne peut être inférieure à 10°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.

Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 10 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente ni dans la zone inondable.

Matériaux et couleurs :

Le ton blanc intégral est interdit.

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale et des constructions avoisinantes (pour les toitures : ton terre cuite)

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.

Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer à l'environnement,

La hauteur totale des clôtures, ne doit pas dépasser 2 m.

Cette hauteur est ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

A 12 STATIONNEMENT

Non réglementé par le plan local d'urbanisme

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés de plantations d'essences locales facilitant leur intégration paysagère

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Cependant, les plantations pourront ne pas être imposées dans le cas où elles seraient incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : La zone N est une zone naturelle et forestière à caractère sylvicole dominant. Elle englobe des espaces à protéger en raison des rôles primordiaux des couvertures boisées ou des milieux naturels. (composition des paysages, qualité de l'environnement, régime hydrique, rôle anti-érosif, écologique, faunistique, floristique).

- **Secteur Ne**, constitué de terrains compris dans le périmètre de captage d'adduction d'eau potable de la commune et qu'il convient tout particulièrement de préserver.
- **Secteur Nh**, secteur naturel accueillant un habitat diffus et de faible densité où seule la réhabilitation et l'extension limitée de l'existant est possible.
- **Secteur Ns**, dédié aux équipements communaux de sports et de loisirs.
- **Secteur Ni**, à vocation de loisirs et de tourisme.
- **Secteur Nc**, secteur de carrières.

SECTION I

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

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N 2.

en secteur Ne :

Sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception des équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif qui ne risquent pas de porter atteinte à la qualité de la ressource en eau ni au caractère naturel de la zone.

De plus, dans la zone inondable telle quelle est identifiée sur le plan de zonage, sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

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

1) Rappels

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- L'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Une partie de la zone présente des risques d'inondations.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - 1/ pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 m².
 - 2/ pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 m².
 - 3/ pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant les installations et travaux divers affectant une surface de 10000 m² et plus.
- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat.
- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des éoliennes et aérogénérateurs.

La réhabilitation des bâtiments existants si elle n'affecte pas le caractère naturel de la zone.

Les constructions et installations si elles sont liées à l'exploitation forestière.

Les abris pour animaux, de jardin, de chasse et de randonnée dans la mesure où leur emprise au sol ne dépasse pas 30 m².

Les antennes de radio-téléphonie mobile sous réserve de la nécessité du renforcement de la couverture locale et d'une bonne intégration dans l'environnement.

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
- Le stationnement des caravanes, s'il a lieu au sein du terrain prévu à cet effet par la commune au lieu dit Vareuil.

De plus en secteur Nh, sont autorisés :

La réhabilitation et l'extension des constructions existantes si elle ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol déjà construite.

En complément de l'habitation, et dans les limites fixées au paragraphe précédent, sont autorisées les activités (artisanat, hébergement, vente, tourisme...) dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec le caractère de la zone.

Le stationnement des caravanes isolées dès lors qu'il s'effectue sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

De plus en secteur Ns, sont autorisés :

Les installations et bâtiments liés aux équipements de sports, de détente et de loisirs.

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les aires de jeux et de sports,
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

De plus en secteur Nl, sont autorisés :

La construction d'un bâtiment d'accueil lié aux activités de tourisme et de loisirs du secteur, dans la mesure où son emprise au sol ne dépasse pas 80 m².

Les installations liées aux activités de tourisme et de loisirs du secteur.

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les parcs et aires de jeux et de sports, aires d'évolution pour sports mécaniques....
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

Au lieu dit Val Bernard, ne sont autorisés que les affouillements et exhaussements liés à une activité autorisée.

De plus en secteur Nc, sont autorisés :

Les bâtiments d'exploitation et leurs dépendances, s'ils sont nécessaires à l'extraction des matériaux et à l'exploitation du sous-sol et sous réserve qu'ils soient démontés après exploitation

Les carrières et les diverses occupations du sol nécessaires à leur exploitation seulement si elles respectent les conditions suivantes :

- le plan d'exploitation et le programme de réaménagement proposés à l'appui de la demande d'exploitation doivent être élaborés en vue de réduire les inconvénients inhérents au fonctionnement de ces installations vis à vis des terres agricoles, activités et habitations voisines et de la préservation des paysages
- un schéma général de réaménagement sera établi pour le secteur considéré définissant les orientations et les principes de réaménagement dont devront s'inspirer les projets de remise en état après exploitation

Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quant elles sont nécessaires aux activités d'extraction et de traitement des matériaux issus des carrières

Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

En secteur Nc

A partir du CD.49 un seul accès est autorisé pour la desserte de la zone de carrières

En secteur NI

Il ne pourra pas être créé d'accès directs supplémentaires sur la RN 71, par contre les accès existants pourront être aménagés afin de permettre une meilleure sécurité.

N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'alimentation doit être composée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier à la charge du propriétaire, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

L'assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et conformément aux dispositions du schéma d'assainissement approuvé, et sa mise en service subordonnée à l'autorisation du Maire.

De plus, l'assainissement de toute construction ou installation et le stockage de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau en raison des risques de pollution accidentelle, doivent observer un recul de 35 m s'ils sont réalisés sur un terrain situé en amont (en topographie) de l'aqueduc de la ville de Troyes.

Toutes dispositions techniques assurant l'étanchéité des réseaux doivent être prises lors du franchissement de cet aqueduc.

3) Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront récupérées et traitées sur la parcelle, sauf impossibilité technique

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En secteur Ne :

Tout réseau susceptible de porter atteinte à la qualité de l'eau est interdit.

N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre.

En secteurs Nc:

Les bâtiments doivent être implantés à au moins 30 m de la limite de l'emprise de la route départementale.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est libre, cependant :

- Dans une bande de 2 m. de part et d'autre de l'emprise de l'aqueduc de la ville de Troyes les constructions, clôtures fixes et plantations de haute tige, sont interdites.
- Toute construction devra assurer un recul de 30m par rapport à l'allée cavalière menant au château de Foolz

En secteurs Nc:

Tout point d'un bâtiment ou d'une installation doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à 10 m.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus est libre.

N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le plan local d'urbanisme

Cependant, dans la zone inondable telle quelle est identifiée sur le plan de zonage, les constructions ou extensions devront respecter les emprises au sol maximales fixées par le projet de PPRI (document n°8)

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 3 mètres.

L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

En tout état de cause les constructions devront être intégrées au site conformément à l'article R. 111-21 rappelé dans l'annexe « Code de l'Urbanisme », de façon à assurer leur intégration dans l'environnement.

Secteur Nh

La réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant ne peut avoir pour effet de le surélever au-delà de sa hauteur originelle.

L'extension d'un bâtiment devra se faire à une hauteur égale ou inférieure à celui-ci

Secteur Nl

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 4 mètres.

L'égout du toit se rapportant aux petites croupes n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Secteur Nc

Pas de prescriptions dans la mesure où les installations ne sont pas amenées à devenir pérennes

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

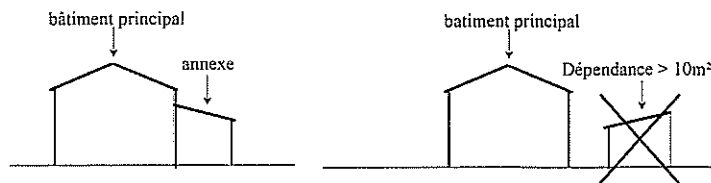
N 11 ASPECT EXTERIEUR

Forme :

Les architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes et dépendances (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles ont une superficie de moins de 10m² ou si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant de hauteur suffisante.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45°, à l'exception des bâtiments d'activités, des annexes et dépendances définies ci-avant, laquelle ne peut être inférieure à 10°.

Le percement d'ouvertures nouvelles dans un bâtiment ancien devra se faire dans les dimensions, dans les proportions et dans l'alignement des ouvertures existantes. Ils ne devront en aucun cas bouleverser l'ordonnancement architectural du bâtiment.

Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.

Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 10 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente ni dans la zone inondable.

Matériaux et couleurs :

Le ton blanc intégral est interdit.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton terre cuite).

L'ardoise ou ton ardoise ne sont permis que pour les bâtiments qui en sont déjà couverts ou pour leurs extensions

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant, les tons vifs sont interdits

Clôtures :

Les clôtures devront être discrètes et s'intégrer dans l'environnement ; les murs constitués de plaques de béton moulé ajourées ou non sont interdits

La hauteur totale des clôtures, ne doit pas dépasser 2 m.

Cette hauteur est ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

N 12 STATIONNEMENT

Non réglementé par le plan local d'urbanisme

En secteur Nc

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (stationnement des véhicules des personnel, clients, visiteurs, ainsi que de ceux nécessaires à l'exploitation du site) doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal d'essences locales contribuant à leur bonne insertion paysagère

Les marges de reculement des constructions seront traitées en espaces verts.

Secteur Nc

Un traitement paysager approprié sera à mettre en place afin de faciliter l'intégration paysagère du site pendant et après son exploitation. Ce traitement devra être constitué d'essences locales.

Cependant, les plantations pourront ne pas être imposées dans le cas où elles seraient incompatibles avec le projet de PPRI (document n°8)

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE VI

ANNEXES

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

ANNEXE 1

DEFINITIONS

I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.
Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface hors oeuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

V - DIVERS

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE AGRICOLE : toute activité, non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

AIRE NATURELLE DE CAMPING (ET « CAMPING A LA FERME ») : régime d'autorisation des terrains aménagés saisonniers ; la densité d'occupation est fixée à 25 emplacements maximum par hectare et la superficie est d'un hectare maximum.

HEBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL : gîte rural, gîte de groupe, chambre d'hôtes...

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) 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'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Article R.111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE 2

CODE DE L'URBANISME

Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-1-4

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34, II) Elle ne s'applique pas non plus « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à » l'extension de constructions existantes.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme » ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Article L.111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de

l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.421-3 alinéas 9 et 10

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme 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'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 34, II) 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'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Article L.421-4

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article R.111-2

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

(D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2

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

Article R.111-4

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) 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'État.

ANNEXE 3

ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(L. n° 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV ; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)

« Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et 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.

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 1°) 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 ».

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I) 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'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1°) 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 autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- (L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 2°) S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, « conformément à l'article L. 222-1 du code forestier » ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 3o) La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, 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.

(L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. n° 83-663, 22 juill. 1983, art. 105)
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

a) (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2°) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'État.

REGIME D'AUTORISATION

Art. R. 130-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 3)

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation 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 rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation 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° - (D. n° 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er) Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du « préfet » pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa).

---oOo---

ANNEXE 4

DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991
relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou
subaquatiques de transport ou de distribution
(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;
Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;
Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;
Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;
Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;
Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;
Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;
Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;
Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;
Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;
Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;
Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;
Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;
Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;
Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;
Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;
Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;
Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;
Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

TITRE I Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;

- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret.
Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

TITRE II

Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont

entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

TITRE III

Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.

Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en oeuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en oeuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués

immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en oeuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

TITRE IV

Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V

Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

I. - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;

3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

IV. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Annexe II

Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

I. - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
6. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;
8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

II. - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

III. - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages.

IV. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe III

Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

I. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, désouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

Annexe IV

Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications

I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de désouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration

d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Annexe V

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

I. - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VI

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;
b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et désouchages à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VII

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VIII

Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements

Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéo-surveillance et de fenêtre de toit.

