



*Commune de*  
**VILLEQUIER**

*Plan Local d'Urbanisme*

**Pièce n°4**  
**Règlement**

*Vu pour être annexé à la délibération en date du  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme*



**Euclid – Géomètres Experts**

21 Rue Carnot B.P. 183 76190 YVETOT  
Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19  
urbanisme@euclid.fr

## **TABLES DES MATIERES**

<b>LEXIQUE .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>13</b>
REGLEMENT DE LA ZONE UA .....	14
REGLEMENT DE LA ZONE UB .....	20
REGLEMENT DE LA ZONE UE .....	26
REGLEMENT DE LA ZONE UY .....	31
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>35</b>
REGLEMENT DE LA ZONE A.....	36
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>42</b>
REGLEMENT DE LA ZONE N .....	43
<b>TITRE VI – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES .....</b>	<b>49</b>

## LEXIQUE

### Petites définitions en vue d'une bonne compréhension du présent règlement

#### Les occupations et utilisations du sol

Les occupations et utilisations du sol visées concernent le sol, le sous-sol, voire le sur-sol.

L'autorisation, l'interdiction de construire ou de procéder à une installation sur une zone dépend, en premier lieu, de la vocation dominante de celle-ci.

#### La construction d'annexes de faible importance en secteur « .r »

La construction d'annexes de faible importance est autorisée en secteur « .r » sur les parcelles entièrement touchées par un périmètre de risque à condition qu'une construction existe déjà à la date d'arrêt du P.L.U. La volonté municipale est d'autoriser sur les parcelles entièrement touchées par un périmètre de risque des constructions de faible importance lesquelles ne pourront en aucun cas constituer un logement supplémentaire. Le but poursuivi est de ne pas empêcher les habitants concernés d'édifier un garage, un abri de jardin, une "pièce de sommeil" supplémentaire ou d'améliorer le confort de leur habitation.

Par opposition, les parcelles touchées en partie par un risque lié aux éboulements devront impérativement accueillir les annexes en dehors des secteurs « .r ».

#### Les constructions nécessaires à l'activité agricole<sup>1</sup>

« Par constructions nécessaires à l'exploitation, il y a lieu d'entendre :

- les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits venant de l'exploitation...)
- les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangars, granges...)
- les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation et ayant une utilité directe avec celle-ci.

(...)

Par ailleurs, peuvent être autorisés, au titre des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et aménagements, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, tels les locaux sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente de produits locaux, le « camping à la ferme », l'aménagement de gîtes ruraux (à condition qu'ils soient situés à proximité de ces bâtiments ou dans l'environnement du corps d'exploitation)... »

#### Les voies

La voie publique s'entend de l'assiette publique de la voie ouverte à la circulation générale, comme de son assiette privée, dès lors qu'elle est ouverte à la circulation générale (CE, 12 mai 1971, Association générale amicale des propriétaires de Soorts-Hossegor, Recueil CE, Tables, p1237).

Sont alors concernées par l'article 6 les seules emprises publiques ouvertes à la circulation.

Pour les autres parcelles, ce sont les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives qui s'appliquent, notamment pour les voies privées.

#### L'accès

Toute voie carrossable ou servitude permettant la desserte.

#### L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit se comprendre comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre brute du bâtiment, y compris les décrochements et les saillies, à la surface de la parcelle.

#### La hauteur d'une construction

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En cas de relief accidenté, la hauteur est mesurée au milieu des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

---

<sup>1</sup> Patrick Hocréitére « Le Plan Local d'Urbanisme, les indispensables », Editions Berger-Levrault, juin 2004

Une architecture contemporaine de qualité ou une architecture liée à une démarche HQE correctement intégrée dans le site

Les bâtiments dont l'architecture présente des lignes *nouvelles* pourront s'exonérer de plusieurs règles (pente de toiture, aspect...) tout en respectant les hauteurs, les couleurs, les emprises au sol des constructions...

Il en est de même pour les bâtiments dont les lignes et le choix des composants s'inscrivent dans une démarche de développement durable.

---

## **Titre I – Dispositions générales**

---

## Dispositions Générales

Ce règlement est établi conformément aux articles du Code de l'Urbanisme.

### **Article 1 Champ d'application territorial du plan**

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

### **Article 2 Portée respective du règlement et des autres réglementations relative à l'occupation ou à l'utilisation des sols**

- 1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24-2 du Code de l'urbanisme (« Règlement National d'Urbanisme »), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :**

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

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

Article R. 111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- 2. Les articles suivants du Code de l'urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :**

#### **Sursis à statuer**

Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en vertu des dispositions des articles L. 111-7 et L. 111-8 du Code de l'Urbanisme dans les cas suivants :

- **article L. 111-9** : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération,
- **article L. 111-10** : projet de travaux publics ou opération d'aménagement,
- **articles L. 123-6** : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU,
- **articles L. 111-7 et L. 311-2** : création d'une zone d'aménagement concertée,
- **article L. 313-2** : secteur sauvegardé.

#### **Lotissements**

S'il existe des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, la liste de ces lotissements figure dans les annexes du PLU.

- **Article L. 442-9** : Caducité des règles d'urbanisme contenues dans les PLU.
- **Article L. 442-14** : Gel des dispositions d'urbanisme du lotissement pendant 5 ans.

## Dispositions Générales

### Permis de construire et réalisation d'aires de stationnement

Ces questions sont traitées par le Code de l'Urbanisme aux articles suivants :

- **Article L. 123-1-12** : Localisation des aires de stationnement
- **Article L. 123-1-13** : Limitation du nombre de places de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

### Implantation des habitations légères de loisirs, installations des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

- ✓ Habitations légères de loisirs : R.111-31 et R.111-32, ainsi que L. 443-1, R. 421-2 b), R. 421-9 b), R. 443-6
- ✓ Résidences mobiles de loisirs : R.111-33 à R.111-36
- ✓ Caravanes : R.111-37 à R.111-40
- ✓ Campings : R.111-41 à R.111-43

### Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Cette question est traitée par le Code de l'Urbanisme à l'article suivant :

- **Article L. 111-3** : « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

*Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée systématiquement dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, etc.).

### Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes :

- **Les périmètres spéciaux** visés à l'article R. 123-13 du code de l'urbanisme, reportés dans les annexes du PLU (*Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 art. 6 | Journal Officiel du 12 septembre 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*)
- **Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol définies en annexe du Plan local d'urbanisme** Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées en annexe du PLU conformément aux dispositions des articles R. 126-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- **Autres dispositions**
  - a) Les secteurs de sites archéologiques figurés au plan pour la bonne information du public,
  - b) Nuisances dues au bruit des aéronefs, dans les secteurs susceptibles d'être touchés par le bruit des aéronefs, les constructions à usage d'habitation peuvent être interdites ou soumises à des conditions d'insonorisation, conformément aux dispositions des articles L. 147-1 à L. 147-6 et R. 147-1 à R. 147-11 du Code de l'Urbanisme.
- Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ces dispositions.

## Dispositions Générales

### Article 3 Division du territoire en zones

1. Le territoire visé à l'article 1 est divisé :

- En une zone urbaine à laquelle s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre II du présent règlement :
  - ✓ Zone UA – zone de centre-bourg comprenant des secteurs UAa permettant des constructions en respectant le caractère paysagé de ces secteurs et des secteurs UAp de protection du patrimoine bâti et naturel au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
  - ✓ Zone UB – zone d'habitat en extension du centre-bourg
  - ✓ Zone UE – zone d'implantation des équipements collectifs et du camping
  - ✓ Zone UY – zone d'activités
  
- En une zone agricole à laquelle s'appliquent respectivement les articles du chapitre du titre IV du présent règlement :
  - ✓ Zone A comprenant des secteurs AH de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées 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. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Elle comprend des constructions et installations existantes de capacité d'accueil limitée qui ne portent pas atteinte à la préservation du sol agricole, ni à la sauvegarde des sites.
  - Le secteur AH correspond aux secteurs de constructions dispersées de tiers identifiés en zone agricole.
  - Le sous-secteur AH1 où peut être édifiée une construction en dent creuse.
  
- En zones naturelles auxquelles s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre V du présent règlement :
  - ✓ Zone N et Ns– secteurs à caractère d'espaces naturels.
  - ✓ Cette zone comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées NH et NHt (à vocation touristique) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées 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.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

2. Par ailleurs, figurent également sur les documents graphiques conformément à la légende :

- Les emplacements réservés délimités dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.
- Les espaces boisés classés et plantations d'alignement à conserver ou à créer en application de l'article L.130-1 ET SUIVANTS-1 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.
- Le report des périmètres de risque en application de l'article R.123-11b) par un tramage spécifique indépendant du zonage,



## Dispositions Générales

### ✓ Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités:

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- La construction d'annexes de faible importance,
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
- La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

### ✓ Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements:

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- la construction d'annexes de faible importance,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

### ✓ Dans les secteurs relatifs aux risques liés aux éboulements de falaises ou aux glissements de terrain:

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- La construction d'annexes de faible importance,
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un éboulement de falaise ou un glissement de terrain.
- La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques d'éboulement de falaise ou de glissement de terrain.

## Dispositions Générales

3. A chaque zone de ce règlement correspondent 16 articles qui déterminent l'ensemble des possibilités d'occupation et d'utilisation du sol de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de zonage à quelle zone (U, AU, A, N) appartient la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après aux 14 articles qui vous définiront chaque zone :

- Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites  
Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières  
Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public  
Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement  
Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles  
Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  
Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  
Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété  
Article 9 : L'emprise au sol des constructions  
Article 10 : La hauteur maximale des constructions  
Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords  
Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement  
Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations  
Article 14 : Le coefficient d'occupation des sols  
Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;  
Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

### **Article 4 Champ des adaptations mineures**

Des adaptations mineures en vertu de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme peuvent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles supposent en outre le faible dépassement de la norme.

## Dispositions Générales

### Article 5 Permis de démolir

Cette obligation est instituée lorsque les travaux ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L. 421-3 du Code de l'Urbanisme),
- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 (R. 421-28a),
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques (R. 421-28 b),
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du Code du Patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du Code du Patrimoine (R. 421-28 c),
- située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement,
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7<sup>e</sup> de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Ces périmètres sont reportés, s'ils existent, en annexe du PLU.

### Article 6 Prescriptions du PLU

#### Espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au Plan local d'urbanisme. Ils sont repérés au plan.

À l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique, les dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-3 et R. 130-1 à R. 130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichage ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice de l'article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci-après, aura été accordé.

*« Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'État, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins ».*

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

## Dispositions Générales

« Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus par l'article L. 130-6 du Code de l'Urbanisme.

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

Conformément à l'article R. 130-17 du Code de l'Urbanisme, les possibilités de construction accordées en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 130-2 sont fixées par le décret prévu au 3<sup>ème</sup> alinéa de celui-ci.

### Éléments du paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ils sont repérés au plan.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, sont des espaces boisés ou des haies dans lesquels il est souhaitable de conserver voire développer ces éléments. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur mais en aucun cas les nouvelles aires de stationnement. La traversée de ces espaces par des voies et par des cheminements piétons-cycles est autorisée. La conception des éventuels aménagements pourra avantageusement les utiliser et les intégrer comme trames structurantes.

La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au document graphique et répertoriés par un numéro de référence.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants et R. 123-10 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

## Dispositions Générales

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir son terrain, il doit adresser sa demande au Maire de la Commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. À défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an ci-dessus cité, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un terrain réservé et qui cède gratuitement cette partie au bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du COS affectant la superficie de terrain cédé gratuitement.

---

## **Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines**

---

---

***Règlement de la zone UA***

---

## ZONE UA

### QUALIFICATION DE LA ZONE UA

ZONE URBAINE CENTRALE DE LA COMMUNE COMPRENANT DES SECTEURS :

- UAa identifiés afin de préserver leurs fonctions principales paysagères tout en permettant l'accueil de constructions neuves
- UAp, il s'agit de plusieurs îlots protégés et identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme

#### **Article UA 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1 Les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales, de bureaux, de services hôteliers autres que celles visées à l'article UA 2.
- 1.2 Les constructions à usage d'activités industrielles, d'exploitations agricoles ou forestières, d'entrepôts.
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.4 Le stationnement des caravanes.
- 1.5 Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup> **sauf** :
  - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
  - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics,
  - dans les conditions fixées à l'article 2.
- 1.7 Dans les secteurs UAp, la démolition totale ou partielle des constructions, secteurs ou éléments repérés aux documents graphiques en application de l'article L. 123-1 5 7° du code de l'urbanisme.

#### **Article UA 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **Sont autorisées :**

- 2.1 Les constructions à usage d'activités commerciales dont la surface plancher est inférieur ou égale à 400m<sup>2</sup>.
- 2.2 Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, de services hôteliers compatibles avec la proximité des zones d'habitat, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.
- 2.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.4 Côté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaire à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc...) sur une largeur de 40m mesuré depuis la crête de la berge

#### **Article UA 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.



## ZONE UA

- 3.5 L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons.
- 3.6 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

### **Article UA 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

#### **4.2 Assainissement eaux usées**

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

#### **4.3 Assainissement eaux pluviales**

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.4 Electricité, téléphone et télédistribution**

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

### **Article UA 5 – La superficie minimale des terrains constructibles**

- 5.1 Il n'est pas fixé de prescription particulière

### **Article UA 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 5 mètres
- 6.2 Dans les secteurs UAp, les constructions doivent être implantées soit en limite d'emprise publique soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.3 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.
- 6.4 Pour préserver la continuité architecturale du bourg, la reconstruction d'un bâtiment doit se faire à l'alignement du bâti, en lieu et place de l'ancienne construction.

## ZONE UA

### **Article UA 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions doivent être implantées:
- ✓ soit en limite séparative
  - ✓ soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 1,90m.
- 7.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

#### **Dans les secteurs UAa :**

- 7.3 Les constructions doivent être implantées sur une seule limite séparative.

### **Article UA 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 8.1 Il n’est pas fixé de prescription particulière

### **Article UA 9 – L’emprise au sol des constructions**

- 9.1 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.
- 9.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction sur une unité foncière existante à la date d’approbation du PLU ou de la réalisation d’annexe, il n’est pas fixé de limite d’emprise au sol si l’emprise au sol des constructions existantes excède déjà 60% de la superficie du terrain.

#### **Dans les secteurs UAa :**

- 9.3 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

### **Article UA 10 – La hauteur maximale des constructions**

- 10.1 La hauteur maximale des constructions destinées à l’habitation, l’hébergement hôtelier, aux activités de bureaux, commerces et artisanat ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles habitables, ni 12m au faîtage.
- 10.2 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

### **Article UA 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**

#### **Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2 En cas de transformation ou d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.
- 11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

#### **Adaptation au sol**

- 11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

#### **Aspect**

- 11.5 Quand il n’est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

#### **Clôtures**

- 11.6 Les murs de clôtures doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature et l’aspect des clôtures doivent s’harmoniser avec les lieux avoisinants. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

## ZONE UA

- 11.7 Toute clôture, hormis les portes et portails d'entrée ou de garage, délimitant une propriété par rapport au quai Saint-Léger ou par rapport au quai Victor Hugo devra être constituée d'un muret bas en pierres en briques ou en agglos enduits, de 0,50 mètre environ, surmonté de poteau et de grilles droites d'une hauteur maximum de 2 mètres.

### **Toitures**

- 11.8 Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Le chaume est admis.
- 11.9 Sont interdits l'emploi de tous matériaux brillants, en dehors de ceux éventuellement nécessaires aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures.
- 11.10 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisés.
- 11.11 Les pentes des toitures des constructions principales (hors annexes) devront être comprises entre 40° et 60° sur l'horizontale, sauf pour la toiture d'une construction comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de toiture.
- 11.12 Les toitures à une pente isolée sont autorisées :
- Pour les constructions annexes dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.
  - Dans le cas de vérandas ou de verrières, la pente pourra être inférieure à 40°, mais devra être cohérente par rapport à la pente de toiture de la construction principale.
  - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité ou d'une architecture liée à une démarche de développement durable (maison BBC, maison passive, maison positive), intégrée dans le site.

### **Dans les secteurs UAp : éléments protégés au titre de la loi paysage**

- 11.13 Les travaux exécutés sur les bâtiments et les constructions de la zone, en application de l'article L.123-1-5 7°alinéa du code de l'urbanisme doivent être conçus de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques architecturales ou décoratives constituant leur intérêt patrimonial.

De même, les ornements maçonnés ou les décors peints existants en façades des dits bâtiments et constructions, doivent être préservés ou reproduits en cas de rénovation, ou de reconstruction.

### **Article UA 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- 12.2 Des aires de stationnement aménagées sur la propriété sont exigées, à raison d'un minimum de :
- 2 places par logement
  - 1 place par 25m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau
  - 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - 1 place pour 3 emplois pour les autres activités
- non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.
- 12.3 En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain de la propriété où est édifiée la construction, le constructeur peut réaliser ou faire réaliser les places demandées sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale.
- 12.4 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

## ZONE UA

### **Article UA 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les espaces situés entre la façade des constructions nouvelles et la limite de voie publique ou privée doivent être traités en espace paysager.
- 13.4 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.

#### **Dans les secteurs UAa :**

- 13.5 50% d’emprise minimum de la parcelle devra être traitée en espace vert.

#### **Dans les secteurs UAp : éléments protégés au titre de la loi paysage**

- 13.6 Les jardins, les parcs, accompagnant les bâtiments et les constructions de caractère, et les alignements d’arbres identifiés et localisés au rapport de présentation ainsi qu’au document graphique de zonage du présent Plan Local d’Urbanisme, en application de l’article L.123-1-5 7°alinéa du code de l’urbanisme doivent être conservés.

Les coupes et les abattages d’arbres peuvent être réalisés dans la mesure où les sujets concernés sont remplacés immédiatement par des arbres d’essence comparable.

En cas de travaux entraînant la destruction de ces jardins et parcs, leur réaménagement dans l'esprit de l'aménagement d'origine est obligatoire.

### **Article UA 14 – Le coefficient d’occupation du sol**

- 14.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

### **Article UA 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 15.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

### **Article UA 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 16.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

---

***Règlement de la zone UB***

---

## ZONE UB

### QUALIFICATION DE LA ZONE

ZONE URBAINE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.

**La zone UB est concernée par des protections de captage en eau potable.**

#### Article UB 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, de services hôteliers autres que celles visées à l'article UB 2.
- 1.2 Les constructions à usage d'activités industrielles, d'exploitations agricoles ou forestières, d'entrepôts.
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.4 Le stationnement des caravanes.
- 1.5 Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup> **sauf** :
  - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
  - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics,
  - dans les conditions fixées à l'article 2.

**Dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable, plusieurs activités sont interdites ou réglementées (voir DUP – pièce 6 du PLU).**

#### Article UB 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

##### Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, de services hôteliers compatibles avec la proximité des zones d'habitat, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3 Côté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaire à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc...) sur une largeur de 40m mesuré depuis la crête de la berge

#### Article UB 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons.
- 3.6 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

## **Article UB 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

### **4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

### **4.2 Assainissement eaux usées**

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

### **4.3 Assainissement eaux pluviales**

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4.4 Electricité, téléphone et télédistribution**

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

## **Article UB 5 – La superficie minimale des terrains constructibles**

- 5.1 Il n'est pas fixé de prescription particulière

## **Article UB 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres
- 6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.
- 6.3 Pour préserver la continuité architecturale du bourg, la reconstruction d'un bâtiment doit se faire à l'alignement du bâti, en lieu et place de l'ancienne construction.

### **Article UB 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions doivent être implantées:
- ✓ soit en limite séparative
  - ✓ soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 1,90m.
- 7.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

### **Article UB 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

### **Article UB 9 – L’emprise au sol des constructions**

- 9.1 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.
- 9.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction sur une unité foncière existante à la date d’approbation du PLU ou de la réalisation d’annexe, il n’est pas fixé de limite d’emprise au sol si l’emprise au sol des constructions existantes excède déjà 40% de la superficie du terrain.

### **Article UB 10 – La hauteur maximale des constructions**

- 10.1 La hauteur maximale des constructions destinées à l’habitation, l’hébergement hôtelier, aux activités de bureaux, commerces et artisanat ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, ni 9m au faîtage.
- 10.2 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

### **Article UB 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**

#### **Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2 En cas de transformation ou d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.
- 11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

#### **Adaptation au sol**

- 11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

#### **Aspect**

- 11.5 Quand il n’est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

#### **Clôtures**

- 11.6 Les murs de clôtures doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature et l’aspect des clôtures doivent s’harmoniser avec les lieux avoisinants. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.



### Toitures

- 11.7 Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Le chaume est admis.
- 11.8 Sont interdits l'emploi de tous matériaux brillants, en dehors de ceux éventuellement nécessaires aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures.
- 11.9 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisés.
- 11.10 Les pentes des toitures des constructions principales (hors annexes) devront être comprises entre 40° et 60° sur l'horizontale, sauf pour la toiture d'une construction comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de toiture.
- 11.11 Les toitures à une pente isolée sont autorisées :
- Pour les constructions annexes dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.
  - Dans le cas de vérandas ou de verrières, la pente pourra être inférieure à 40°, mais devra être cohérente par rapport à la pente de toiture de la construction principale.
  - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité ou d'une architecture liée à une démarche de développement durable (maison BBC, maison passive, maison positive), intégrée dans le site.

### Article UB 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- 12.2 Des aires de stationnement aménagées sur la propriété sont exigées, à raison d'un minimum de :
- 2 places par logement
  - 1 place par 25m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau
  - 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - 1 place pour 3 emplois pour les autres activités
- non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.
- 12.3 En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain de la propriété où est édifiée la construction, le constructeur peut réaliser ou faire réaliser les places demandées sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale.
- 12.4 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

**Article UB 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les espaces situés entre la façade des constructions nouvelles et la limite de voie publique ou privée doivent être traités en espace paysager.
- 13.4 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.

**Article UB 14 – Le coefficient d’occupation du sol**

- 14.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

**Article UB 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 15.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

**Article UB 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 16.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

---

***Règlement de la zone UE***

---

**QUALIFICATION DE LA ZONE**

ZONE URBAINE A VOCATION PRINCIPALE D'EQUIPEMENT PUBLIC, D'ACTIVITES SPORTIVES ET/OU SOCIO-CULTURELLES ET D'ACTIVITES TOURISTIQUES

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**Article UE 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article UE 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup> sauf s'ils sont rendus nécessaires :
  - à la réalisation d'aménagements hydrauliques
  - à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics

**Article UE 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisés :

- 2.1 Les constructions à vocation d'activités socio-culturelles ou sportives, les équipements publics et les constructions à vocation d'hébergement hôtelier.
- 2.2 Les aménagements d'accompagnement nécessaires à l'activité socio-culturelle et sportive.
- 2.3 Les constructions à vocation de gardiennage et le logement des personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des équipements ou du terrain d'accueil des campeurs.
- 2.4 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- 2.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.6 Côté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc...) sur une largeur de 40m mesuré depuis la crête de la berge

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**Article UE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons.
- 3.6 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

**Article UE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

**4.2 Assainissement eaux usées**

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

**4.3 Assainissement eaux pluviales**

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**4.4 Electricité, téléphone et télédistribution**

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

**Article UE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles**

- 5.1 Pour les constructions à vocation d'habitation. En cas de recours à l'assainissement autonome, la parcelle issue d'une unité foncière, après lotissement ou permis de construire valant division, ne doit pas avoir une superficie inférieure à 1000m<sup>2</sup>.

**Article UE 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie départementale et de 5 mètres par rapport aux autres voies.

- 6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

**Article UE 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

- 7.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

**Article UE 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières.

**Article UE 9 – L’emprise au sol des constructions**

9.1 L’enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

9.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction sur une unité foncière existante à la date d’approbation du PLU ou de la réalisation d’annexe, il n’est pas fixé de limite d’emprise au sol si l’emprise au sol des constructions existantes excède déjà 50% de la superficie du terrain.

**Article UE 10 – La hauteur maximale des constructions**

10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12m au faîtage.

10.2 Dans le cas d’une transformation ou d’une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

**Article UE 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**

**Généralités**

11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.2 En cas d’extension de bâtiments existants et de construction d’annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l’ensemble.

11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

**Adaptation au sol**

11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou par leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

**Aspect**

11.5 Quand il n’est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

**Clôtures**

11.6 Les clôtures des parcelles en limite séparative doivent être végétalisées. Elles peuvent être doublées d’un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m.

11.7 Les murs de clôtures doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature et l’aspect des clôtures doivent s’harmoniser avec les lieux avoisinants. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

**Toitures**

11.8 Les dispositifs de production d’énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisés.

**Article UE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement**

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

12.2 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

## ZONE UE

### **Article UE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les espaces situés entre la façade des constructions nouvelles et la limite de voie publique ou privée doivent être traités en espace paysager.
- 13.4 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.

### **Article UE 14 – Le coefficient d’occupation du sol**

- 14.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières.

### **Article UE 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 15.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

### **Article UE 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 16.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

---

***Règlement de la zone UY***

---



## QUALIFICATION DE LA ZONE

ZONE URBAINE A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES.

**La zone UY est concernée par des protections de captage en eau potable.**

### Article UY 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article UY 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup> sauf s'ils sont rendus nécessaires :
  - à la réalisation d'aménagements hydrauliques
  - à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics

**Dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable, plusieurs activités sont interdites ou réglementées (voir DUP – pièce 6 du PLU).**

### Article UY 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion :

- 2.1 Toute construction et toute opération à usage principal d'activités, de services, et les bureaux et services liés au fonctionnement des installations admises.
- 2.2 Les aménagements d'accompagnement nécessaires à l'activité.
- 2.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 2.4 Côté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaire à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc...) sur une largeur de 40m mesuré depuis la crête de la berge

### Article UY 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons.
- 3.6 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

### Article UY 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### 4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

## ZONE UY

### **4.2 Assainissement eaux usées**

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.
- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

### **4.3 Assainissement eaux pluviales**

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)  

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.
- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4.4 Electricité, téléphone et télédistribution**

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

## **Article UY 5 – La superficie minimale des terrains constructibles**

- 5.1 Il n'est pas fixé de prescription particulière

## **Article UY 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie départementale et de 5 mètres par rapport aux autres voies.

## **Article UY 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

## **Article UY 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

## **Article UY 9 – L'emprise au sol des constructions**

- 9.1 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

## **Article UY 10 – La hauteur maximale des constructions**

- 10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12m au faîtage.
- 10.2 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

**Article UY 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords**

**Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2 En cas d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 11.3 L’emploi d’énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

**Adaptation au sol**

- 11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou par leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

**Aspect**

- 11.5 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l’environnement.

**Clôtures**

- 11.6 Les murs de clôtures doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature et l’aspect des clôtures doivent s’harmoniser avec les lieux avoisinants. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- 11.7 Des dépassements de hauteur de clôtures pourront être accordés pour des raisons de sécurité ou de gardiennage.

**Article UY 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement**

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- 12.2 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

**Article UY 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les espaces situés entre la façade des constructions nouvelles et la limite de voie publique ou privée doivent être traités en espace paysager.
- 13.4 20% d’emprise minimum de la parcelle devra être traitée en espace vert.
- 13.5 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d’espèces d’essence locale.

**Article UY 14 – Le coefficient d’occupation du sol**

- 14.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières.

**Article UY 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 15.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

**Article UY 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 16.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

---

**Titre IV – Dispositions applicables à la zone agricole**

---

---

***Règlement de la zone A***

---

## ZONE A

### QUALIFICATION DE LA ZONE A

Zone équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des constructions et installations existantes de capacité d'accueil limitée qui ne portent pas atteinte à la préservation du sol agricole, ni à la sauvegarde des sites.

- Le secteur AH correspond aux secteurs de constructions dispersées de tiers identifiés en zone agricole.
- Le sous-secteur AH1 où peut être édiflée une construction en dent creuse.

**La zone A est concernée par des protections de captage en eau potable.**

#### Article A 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup>, sauf s'ils sont rendus nécessaires :
  - ✓ à la réalisation d'aménagements hydrauliques
  - ✓ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.
  - ✓ à l'activité agricole.
- 1.3 **Dans les secteurs AH et AH1** : toutes les constructions sauf celles visées à l'article A 2.

**Dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable, plusieurs activités sont interdites ou réglementées (voir DUP – pièce 6 du PLU).**

#### Article A 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**A condition que leur localisation ou leur situation :**

- ✓ Ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,
- ✓ Ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols.

**Sont autorisées :**

- 2.1 Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.2 Les constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole.
- 2.3 Les bâtiments repérés sur le plan de zonage par un indice B peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat, d'annexe ou d'hébergement hôtelier.  
Le changement de destination d'un bâtiment agricole doit impérativement faire ressortir ses caractéristiques. L'ajout de matériaux modernes peut être autorisé dès l'instant où ils ne dénaturent pas le bâtiment.
- 2.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans les secteurs AH :**

- 2.5 L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
- 2.6 Les annexes, jointives ou non, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles en respectent le caractère naturel.
- 2.7 Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. à condition qu'il soit compatible avec le caractère de la zone.
- 2.8 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ZONE A

### Dans les secteurs AH1:

- 2.9 Les constructions nouvelles à usage d'habitation.
- 2.10 L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
- 2.11 Les annexes, jointives ou non, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles en respectent le caractère naturel.
- 2.12 Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. à condition qu'il soit compatible avec le caractère de la zone.
- 2.13 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article A 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

### **Article A 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.  
La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

#### **4.2 Assainissement eaux usées**

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.  
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.
- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.  
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

#### **4.3 Assainissement eaux pluviales**

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)  
Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.
- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la

## ZONE A

propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4.4 Electricité, téléphone et télédistribution**

4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

### **Article A 5 – La superficie minimale des terrains constructibles**

5.2 Pour les constructions à vocation d'habitation ; en cas de recours à l'assainissement autonome, la parcelle issue d'une unité foncière, après lotissement ou permis de construire valant division, ne doit pas avoir une superficie inférieure à 1000m<sup>2</sup>.

### **Article A 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul :

✓ de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques

6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

### **Article A 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul :

✓ de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives

7.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

### **Article A 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans les secteurs Ah et Ah1 :

8.1 Pour les constructions de plus de 4m de hauteur, lorsque deux constructions édifiées sur un même terrain ne sont pas contiguës, la distance les séparant être au moins égale à 4 mètres.

8.2 Toutefois, afin de bien prendre en compte les particularités du bâti existant, un retrait différent peut être admis ou imposé lorsqu'il s'agit de projets d'extension ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée différemment de la règle définie ci-dessus. Dans ce cas, le projet peut être conçu dans le prolongement des murs de la construction existante et dans le respect du retrait existant.

### **Article A 9 – L'emprise au sol des constructions :**

9.1 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux des constructions à vocation d'habitation, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

### **Article A 10 – La hauteur maximale des constructions**

10.1 La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation et aux activités annexes à l'activité agricole ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, ni 9m au faitage.

10.2 La hauteur maximale des constructions destinées à l'activité agricole ne doit pas excéder 15m au faitage sauf contrainte technique dûment justifiée.

10.3 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faitage peut prolonger le faitage de la construction existante.

### **Article A 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

#### **Généralités**

11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.



## ZONE A

11.2 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

### **Adaptation au sol**

11.3 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou par leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

### **Aspect**

11.4 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l'environnement.

### **Clôtures**

11.5 Les murs pleins en pierre, brique ou matériaux traditionnel sont autorisés, la hauteur maximale est fixée à 2 m.

11.6 Les pales béton sont interdites.

11.7 Les clôtures des parcelles en limite séparative peuvent être végétalisées. Elles peuvent être doublées d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m.

11.8 Les murs de soubassement, d'une hauteur maximale de 0,50m, doivent être habillés afin de faciliter leur intégration dans le paysage

### **Toitures**

11.9 Les toitures des constructions à destination d'habitat doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Le chaume est admis.

11.10 Sont interdits l'emploi de tous matériaux brillants, en dehors de ceux éventuellement nécessaires aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures.

11.11 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisés.

11.12 Les matériaux translucides destinés à la création de puits de jour sont autorisés sur les toitures des bâtiments agricoles.

11.13 Les pentes des toitures des constructions principales (hors annexes) à vocation d'habitation devront être comprises entre 40° et 60° sur l'horizontale, sauf pour la toiture d'une construction comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de toiture.

11.14 Les toitures à une pente isolée pour les constructions à vocation d'habitation sont autorisées :

- Pour les constructions annexes de faible volume dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.
- Dans le cas de vérandas ou de verrières, la pente pourra être inférieure à 40°, mais devra être cohérente par rapport à la pente de toiture de la construction principale.
- Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité ou d'une architecture liée à une démarche de développement durable (maison BBC, maison passive, maison positive), intégrée dans le site.

### **Article A 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

12.2 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

### **Article A 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## ZONE A

- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent, vergers et haies hautes traditionnelles.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essences locales.

### **Éléments protégés au titre de la loi paysage**

- 13.4 Les mares identifiées et localisées au document graphique de zonage du présent Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.123-1-7°alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux entraînant la modification de ces espaces, leur réaménagement dans l'esprit d'origine est obligatoire.

### **Article A 14 – Le coefficient d'occupation du sol**

- 14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

### **Article A 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

### **Article A 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

---

**Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles**

---

**ZONE N**

---

***Règlement de la zone N***

---

## ZONE N

### QUALIFICATION DE LA ZONE N

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE A PROTEGER EN RAISON SOIT DE LA QUALITE DES SITES, DES MILIEUX NATURELS, DES PAYSAGES ET DE LEUR INTERET, SOIT DE L'EXISTENCE D'UNE EXPLOITATION FORESTIERE, SOIT DE LEUR CARACTERE D'ESPACES NATURELS.

CETTE ZONE COMPREND UN SECTEUR Ns RELATIF A LA PRESENCE DE LA SEINE.

CETTE ZONE COMPREND DES SECTEURS NH et **NHt (A VOCATION TOURISTIQUE)** DELIMITANT DES ZONES DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES DANS LESQUELS DES CONSTRUCTIONS PEUVENT ETRE AUTORISEES A LA CONDITION QU'ELLES NE PORTENT ATTEINTE NI A LA PRESERVATION DES SOLS AGRICOLES ET FORESTIERS NI A LA SAUVEGARDE DES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES.

**La zone N est concernée par des protections de captage en eau potable.**

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article N 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celle visées à l'article N 2.
- 1.2 Les dépôts de toute nature.
- 1.3 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup>, sauf s'ils sont rendus nécessaires :
  - ✓ à la réalisation d'aménagements hydrauliques
  - ✓ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.
- 1.4 **Dans les secteurs NH et NHt** : toutes les constructions sauf celles visées à l'article N 2.

**Dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable, plusieurs activités sont interdites ou réglementées (voir DUP – pièce 6 du PLU).**

#### Article N 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2 Les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinées à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne sont ni bitumés, ni cimentés.
- 2.3 Côté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaire à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc...) sur une largeur de 40m mesuré depuis la crête de la berge

#### Dans les secteurs Ns :

- 2.4 Côté rivière, toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur de quai, poste d'accostage, et d'amarrage des navires et bateaux, etc...) sur toute l'étendue du plan d'eau située sur le territoire de la commune.

#### Dans les secteurs NH:

- 2.5 L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
- 2.6 Les annexes, jointives ou non, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles en respectent le caractère naturel.
- 2.7 Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. à condition qu'il soit compatible avec le caractère de la zone.

## ZONE N

### Dans les secteurs NHT:

- 2.8 Les constructions à vocation d'activités de loisirs ou d'hébergement hôtelier.
- 2.9 L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
- 2.10 Les annexes, jointives ou non, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles en respectent le caractère naturel.
- 2.11 Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. à condition qu'il soit compatible avec le caractère de la zone.

### **Article N 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### Dans les secteurs NH et NHT:

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 3.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

### **Article N 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### Dans les secteurs NH et NHT:

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies.

#### **4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.  
La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

#### **4.2 Assainissement eaux usées**

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.  
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.
- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

#### **4.3 Assainissement eaux pluviales**

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

## ZONE N

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire et séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possible ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

### **4.4 Electricité, téléphone et télédistribution**

4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

### **Article N 5 – La superficie minimale des terrains constructibles**

**Dans les secteurs NH et NHT:**

5.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie d'au moins 1 000 m<sup>2</sup> en cas de recours à l'assainissement autonome.

### **Article N 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul :

✓ de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques

6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

### **Article N 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul :

✓ de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives

7.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

### **Article N 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans les secteurs NH et NHT :

8.1 Pour les constructions de plus de 4m de hauteur, lorsque deux constructions édifiées sur un même terrain ne sont pas contiguës, la distance les séparant être au moins égale à 4 mètres.

8.2 Toutefois, afin de bien prendre en compte les particularités du bâti existant, un retrait différent peut être admis ou imposé lorsqu'il s'agit de projets d'extension ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée différemment de la règle définie ci-dessus. Dans ce cas, le projet peut être conçu dans le prolongement des murs de la construction existante et dans le respect du retrait existant.

### **Article N 9 – L'emprise au sol des constructions**

**Dans les secteurs NH et NHT:**

9.1 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

**Article N 10 – La hauteur maximale des constructions**

**Dans les secteurs NH et NHT:**

- 10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable, ni 11m au faîtage.
- 10.2 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

**Article N 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

**Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

**Adaptation au sol**

- 11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

**Aspect**

- 11.5 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l'environnement.

**Clôtures**

- 11.6 Les murs de clôtures doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

**Toitures**

- 11.7 Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Le chaume est admis.
- 11.8 Sont interdits l'emploi de tous matériaux brillants, en dehors de ceux éventuellement nécessaires aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures.
- 11.9 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisés.
- 11.10 Les pentes des toitures principales des constructions devront être comprises entre 40° et 60° sur l'horizontale, sauf pour la toiture d'une construction comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de toiture.
- 11.11 Les toitures à une pente isolée sont autorisées :
  - Pour les constructions annexes de faible volume dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.
  - Dans le cas de vérandas ou de verrières, la pente pourra être inférieure à 40°, mais devra être cohérente par rapport à la pente de toiture de la construction principale.
  - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité ou d'une architecture liée à une démarche de développement durable (maison BBC, maison passive, maison positive), intégrée dans le site.



## ZONE N

### **Article N 12– Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d’aires de stationnement**

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- 12.2 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

### **Article N 13 – Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Article N 14 – Le coefficient d’occupation du sol**

- 14.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières.

### **Article N 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 15.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

### **Article N 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- 16.1 Il n’est pas fixé de prescriptions particulières

## Emplacements réservés

---

### Titre VI – Liste des emplacements réservés

---

<i>Numéro de l'emplacement réservé</i>	<i>objet</i>	<i>surface</i>	<i>bénéficiaire</i>
1	Stationnements	150 m <sup>2</sup>	Commune
2	Acquisition de la partie sud de l'alignement boisé classé de Barre-y-va	4 000 m <sup>2</sup>	Parc Naturel Régional des Boucles de Seine Normande