



**Pierres**  
Vivre en vallée de l'Eure



Eure-et-Loir, Communauté de communes des Portes  
euréliennes d'Île-de-France commune de

# Pierres



## Plan local d'urbanisme

Pos approuvé le 7 juillet 1993, modifié le 29 mars 1999, le 29 avril 2002,  
révision simplifiée approuvée le 22 mars 2004  
Plu prescrit le 30 juin 2003, approuvé le 29 novembre 2007  
1<sup>ère</sup> modification approuvée le 2 juillet 2009  
2<sup>e</sup> modification approuvée le 19 octobre 2017

Révision du Plu prescrite le 27 janvier 2015, arrêtée le 27 juin 2019  
**Plu approuvé le 20 février 2020**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
communautaire du  
20 février 2020 approuvant le  
plan local d'urbanisme de la  
commune de Pierres

Le président,  
Stéphane Lemoine

## Règlement écrit



Date :

**4 février 2020**

Phase :

**Approbation**

mairie de **Pierres**, place Jean-Moulin (**28130**)  
tél : 02 37 27 66 50 / courriel : [mairie@mairie-pierres.fr](mailto:mairie@mairie-pierres.fr)

# 4.1

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage  
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : [contact@gilsonpaysage.com](mailto:contact@gilsonpaysage.com)

# Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	3
Article 1 Champ d'application territorial.....	3
Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu.....	3
Article 3 Règles relatives au patrimoine repéré .....	3
Article 4 Risques et nuisances.....	5
Article 5 Règles s'imposant aux équipements collectifs.....	5
Article 6 Évolution du bâti existant.....	5
Article 7 Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux .....	5
Article 8 Desserte par les voies, stationnement.....	6
Article 9 Espaces boisés classés.....	6
Article 10 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	7
Article 11 Division du territoire en zones .....	7
Article 12 Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation.....	8
Article 13 Adaptations mineures de certaines règles.....	8
Article 14 Composition du règlement .....	8
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
I - Règles applicables à la zone Ua.....	11
II - Règles applicables à la zone Ub.....	15
III - Règles applicables à la zone Ue.....	19
IV - Règles applicables à la zone Uh .....	21
V - Règles applicables à la zone Ux.....	25
VI - Règles applicables à la zone 1AU.....	27
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	29
VIII - Règles applicables à la zone A.....	30
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	33
IX - Règles applicables à la zone N .....	34
Annexe 1 Lexique définissant certains termes utilisés.....	36
Annexe 2 Guide des couleurs et des matériaux du bâti.....	41
Annexe 3 Lien permettant l'accès à la cartographie des enveloppes d'alertes des zones humides .....	42
<a href="http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/BSN_milieux_aquatiques_humides.map">http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/BSN_milieux_aquatiques_humides.map</a> .....	42
Annexe 4 L'intégration architecturale des capteurs solaires.....	43

# **TITRE 1**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Pierres (Eure-et-Loir).

### **Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

En cas de division parcellaire, les règles du PLU s'appliqueront lot par lot sauf dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

### **Article 3 Règles relatives au patrimoine repéré**

#### **Article L 151-19 : éléments repérés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».* La démolition partielle ou totale des éléments bâtis (quartiers ou rues, constructions, murs de clôture...) repérés au titre de l'article L.155-19 du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique sera subordonnée à permis de démolir. Obligatoirement précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5, les travaux visant à modifier ces éléments devront respecter les conditions figurant au présent règlement.

## Article L151-23

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » Le défrichage, l'arrachage, l'abattage, partiel ou total, la modification des éléments végétaux ou naturels autres que les haies (bois, bosquets, parcs, arbres isolés ou en alignement, mares...) repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5. Défrichage, arrachage, abattage, partiel ou total, modification, seront subordonnés à des plantations nouvelles à des plantations nouvelles en périphérie de la parcelle ou de l'ensemble des parcelles, à des mesures compensatoires telles que le maintien en prairie permanente, la restauration des berges par des techniques douces, la destruction des peupliers et de leurs rejets, l'ouverture du milieu ou toute autre mesure adaptée aux conditions locales ; tout arrachage pourra être interdit ou subordonné à remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles d'essences adaptées aux conditions locales et à l'esprit du lieu.

## Liste du patrimoine repéré figurant au règlement graphique

- **Ferme médiévale** hameau de Bois-Richeux parcelle 664. Cour centrale occupée notamment par un jardin de type moyenâgeux et d'un pigeonnier en bordure. Bâtiments en R + C en maçonnerie de moellon enduite à pierre vue, entourage des ouvertures souvent en brique, couverture à quatre (croupes sur pignons) pans à 45° réalisée en petite tuile de terre cuite ; lucarnes à croupe en petite tuile également. Murs de clôture en moellon notamment de grès. Pigeonnier en moellon enduit à pierre vue, couvert en petite tuile de terre cuite.
- **Église Saint-Gervais et Saint-Protais** pignon et murs gouttereaux en maçonnerie de moellon de grès enduite à pierre vue, contreforts et façade ouest en pierre de taille de grès, portions de murs en bauge, tourelle d'appui au clocher en brique. Nef couverte en petite tuile, abside à trois pans en petite tuile et clocher couvert en ardoise.
- **Mur de clôture rue des Genêts** : maçonnerie de moellon à pierre vue, couronnement en tuile
- **Lavoir de la Fontaine** route de Nogent-le-Roi parcelle 135, toiture en tuile
- **Ancienne chocolaterie** sur la RD 116<sup>4</sup> en direction de Rocfoin. Maison de maître en R + 1 + C couverte à la Mansart en ardoise avec corniche ouvragée, lucarnes à fronton couvertes en ardoise. Façades en brique et en enduit par travées, ouvertures à fronton triangulaire sur façade principale, enduit majoritaire sur façades de côté (entourages des ouvertures en brique). Ancienne fabrique couverte en tuile mécanique à côtes pente à 35° environ, appentis en bardage vertical.
- **Arbre isolé** RD 136 de Pierres à Néron
- **Ripisylve** le long de l'Eure (boisement linéaire en rive de l'Eure). Constitué principalement d'aulne glutineux, de frêne élevé, de saules (marsault, osier, blanc...), chêne pédonculé, tilleul à feuilles en cœur, érable faux-platane, noisetiers, sureaux... Notons que des peupliers sont plus ou moins présents suivant les portions de rive : sauf ponctuellement cette essence ne doit pas être maintenue car néfaste au milieu naturel.
- **Bosquets isolés de plus de 0,5 hectare**, repérés au titre de l'article au titre de l'article L.151-23. Composés principalement de chêne d'Europe (sessile principalement), charme, frêne élevé, érable champêtre, troène vulgaire, alisier (ou sorbier torminal), orme champêtre... Traités souvent en taillis sous futaie. Exemple : lieu-dit Les Guersillons, la Mare des Termes, bosquet de chênes à côté de l'école

## Mares

Le remblaiement et l'assèchement des **mares identifiées** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme figurant au document graphique est interdit.

## Zones humides

De plus, sont interdits tout affouillement quelle qu'en soit la profondeur, tout exhaussement quelle qu'en soit la hauteur des **zones humides** identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique. Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte disponibles sur le site de la Dreal par le lien annexé au présent règlement ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement...

Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :

- pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
- si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement.



## **Article 4 Risques et nuisances**

### **Plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) de l'Eure**

- Dans toutes les zones et secteurs concernés, signalés par l'indice « i » pour inondable, sont interdits tous travaux, installations et aménagements, constructions désignés comme tels par le plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) ;
- les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance égale ou supérieure à 30 m des berges de l'Eure ;
- les clôtures lorsqu'elles sont implantées à moins de 30 m de la berge de l'Eure seront constituées de piquets ou poteaux espacés d'au moins 2 m et de 5 fils maximum voire de lice (« clôture normande ») ; lorsqu'elles sont implantées à plus de 30 m de la berge, elles seront constituées de grillage rigide à maille large sans saillie de fondation.

### **Le long des rivières**

Une bande d'une largeur de 5 m sur chacune des rives ne pourra recevoir aucune construction ni installation, à l'exception des piles de ponts ou passerelles, des parapets et barrières de sécurité, des perrés.

### **Remontée de nappes**

Une bonne partie de la commune est classée en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface (voir carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM). Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant : <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

### **Retrait gonflement des argiles**

Dans la plus grande partie de la commune, l'alea est faible ; néanmoins il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant : <http://infoterre.brgm.fr/alea-retrait-gonflement>

### **Nuisances sonores**

L'arrêté préfectoral du 11 octobre 2012 classe en catégorie 3 la route départementale 906, induisant un couloir de 100 m de part et d'autre de la voie. Il appartient au pétitionnaire de consulter le lien suivant : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/>

## **Article 5 Règles s'imposant aux équipements collectifs**

Toutes les règles édictées par le présent règlement pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de même qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

## **Article 6 Évolution du bâti existant**

Lorsqu'il s'agit de construction de **locaux accessoires** tels des annexes ou des extensions, de travaux de surélévation, de travaux d'amélioration de constructions existantes, les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives pourront ne pas s'appliquer à condition que retrait et recul existants avant travaux ne soient pas diminués. Les autres règles pourront ne pas s'appliquer, comme par exemple les règles d'emprise au sol, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

**Vérandas** : il ne leur est imposé ni pente de toiture, ni matériaux en couverture comme en façade.

## **Article 7 Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux**

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

### **Espaces non imperméabilisés**

Tout projet d'aménagement et de construction devra limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

### **Rétention des eaux pluviales**

Les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus sur la parcelle ; les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...). En tout état de cause, il sera enterré sur la parcelle au moins une cuve de recueil des eaux pluviales d'un volume ne pouvant être inférieur à 3 m<sup>3</sup> par logement ; cette cuve devra être équipée d'un système permettant l'arrosage du jardin, l'alimentation d'électro-ménager ou de sanitaire dans le respect des règles (disconnecteur hydraulique, clapet anti-retour, réseau indépendant...).

Le débit de fuite sera modulé en fonction de la capacité hydraulique des réseaux collectifs.

### **Isolation par l'extérieur**

L'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols pourra déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'isolation par l'extérieur. Sa décision devra toutefois être motivée et pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### **Desserte par les réseaux**

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Les raccordements aux autres réseaux (électricité, téléphone...) seront enterrés eux aussi.

Le raccordement au réseau collectif d'eaux usées est obligatoire pour toute construction le nécessitant.

## **Article 8 Desserte par les voies, stationnement**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Tout accès privatif devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

### **Stationnement**

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

La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris. Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m, ces emplacements devant être clairement matérialisés. L'accès des stationnements réalisés dans la marge de recul d'une voie publique devra s'opérer par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique.

Toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...) devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace collectif qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

### **Stationnement des caravanes**

Dans toutes les zones, les caravanes ne constituant pas la résidence de leur utilisateur ne sont autorisées que si elles sont entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, dans des bâtiments ou remises situés sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

## **Article 9 Espaces boisés classés**

### **Les espaces boisés classés**

- L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme indique : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer... » L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ». Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g de l'article R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, *sauf dans les cas suivants* en ce qui concerne les forêts privées (article R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement de gestion type approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (car réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (car réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'article L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, [...], et de fait, en dehors de la gestion forestière »

### **Les clôtures :**

L'art. R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme [...] sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. »

Remarque : la clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

### **Le défrichement :**

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement. En matière de défrichement, seul le classement en espace boisé classé produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 341-3 du code forestier. Les défrichements projetés ou déclassement d'espace boisé classé préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du centre régional de la propriété forestière (Crpf) sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en espace boisé classé ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement supérieur à 50 %).

(Source : NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME, CRPF d'Île-de-France et du Centre

## **Article 10 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

### **Accessibilité des voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite**

L'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.

Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, d'aménagements ou de travaux ayant pour effet de modifier la structure des voies ou d'en changer l'assiette ou de travaux de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection des voies, des cheminements existants ou des espaces publics, que ceux-ci soient ou non réalisés dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

## **Article 11 Division du territoire en zones**

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones urbaines Ua, Ub, Ue, Uh et Ux ; l'indice « i » signale le caractère inondable ;
- la zone d'urbanisation future 1AU ;
- la zone agricole désignée par l'indice A et ses secteurs Ac et Ap auxquels s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ; l'indice « i » signale le caractère inondable ;

- la zone naturelle désignée par l'indice N et ses secteurs Nj et Nl auxquels s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement : l'indice « i » signale le caractère inondable.
- Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur le document graphique du règlement joint au dossier.

**À l'intérieur de ces zones, sont délimités :**

- les équipements, réseaux et **emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-38 et suivants du code de l'urbanisme. Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- les **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.
- les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, pastorale ou forestière.

## **Article 12 Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation**

- Par délibération du conseil communautaire du 20 février 2020, les clôtures y compris portails et portillons sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la commune.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.
- Article L 111-15 : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

## **Article 13 Adaptations mineures de certaines règles**

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

## **Article 14 Composition du règlement**

**Chaque zone comporte un corps de règles décomposées en trois chapitres :**

Caractère de la zone

### **Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions**

**Article 1 : Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits** (articles R151-27 à R151-29)

**Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités** (articles R151-30 à R151-36)

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale** (articles R151-36 à R151-37)

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions** (articles R151-39 à R151-40)



- 1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- 2 : Implantation par rapport aux limites séparatives
- 3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 4 : Emprise au sol des constructions
- 5 : Hauteur des constructions

**Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (articles R151-41 à R151-42)

- 1 : Aspect extérieur, constructions nouvelles, bâti existant
- 2 : Bâti repéré au titre de l'article L151-19

**Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** (articles R151-43)

- 1 : Éléments repérés au titre de l'article L151-23
- 2 : clôtures, haies

**Article 7 : Stationnement** (articles R151-44 à R151-46)

### **Chapitre 3 - Équipements et réseaux**

**Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées** (articles R151-47 à R151-48)

**Article 9 : Desserte par les réseaux** (articles R151-49 à R151-50)