

COMMUNE DE BÉNÉVENT L'ABBAYE

plu

plan local d'urbanisme

6.1

Règlement écrit

SEPTEMBRE 2012
ARRET PROJET



SOMMAIRE

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	3
PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	49
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU	56
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	67
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	76

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune de Bénévent-l'Abbaye.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111-3 ; R 111-5 à R111-14 ; R111-16 à R111-20 ; R111-22 à R111-24 du code de l'urbanisme.

Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent applicables conformément aux dispositions de l'article R111-1 du dit code.

2. Les dispositions de l'article R111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L 642-1 du code du patrimoine (cet article fait maintenant référence aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L 313-1 du présent code.

3. Outre les dispositions ci-dessus sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :

- Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.

- Les dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent aux zones traversées par une autoroute, une route express, une déviation au sens du code de la voirie routière ou une voie classée à grande circulation.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L311-1 à L311-5).

- Les dispositions du code de l'environnement relatives aux eaux pluviales.

4. Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre II du présent règlement, les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe « liste des servitudes d'utilité publique » du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - Contenu réglementaire du PLU

Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

Conformément à l'article R 123-4 du code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plan au 1/5000ème couvrant la totalité du territoire de la commune, et comportant un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme.

Définition des zones :

a. Les **zones urbaines** sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle, comportant la lettre U suivie d'un chiffre ou d'une lettre propre à chaque sous zone (zones U1, UI...). Conformément à l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il existe, sur la commune de Bénévient-l'Abbaye, 5 zones urbaines :

- la zone U1 correspondant au centre-bourg. Elle est en partie concernée par la ZPPAUP « Centre historique et vallon nord ».

- la zone U2 qui correspond aux extensions du bourg

- la zone U3 qui correspond aux villages et extensions du bourg à densifier

- la zone UI réservée à l'implantation d'activités industrielles, commerciales et artisanales

- la zone UL couvre des secteurs destinés aux activités liées au tourisme et aux loisirs. Elle est en partie concernée par la ZPPAUP « Centre historique et vallon nord ».

b. Les zones à urbaniser sont identifiées sur les documents graphiques par le sigle AU. Ces zones serviront au développement futur de la commune.

La zone AU1 est réservée à de l'habitat alors que la zone AU2 est destinée aux activités industrielles, commerciales et artisanales.

c. La zone agricole est identifiée par le sigle A. Elle couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, seules seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les réalisations liées à l'exploitation agricole.

Le sous-secteur Ah correspond à des constructions ou des hameaux situés à proximité de bâtiments agricoles.

d. Les zones naturelles et forestières sont identifiées par la lettre N. Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle est en partie concernée par la ZPPAUP « Centre historique et vallon nord »

Elle comporte trois sous-secteurs:

- Un sous-secteur Nh correspondant à des constructions ou hameaux isolés dans le milieu naturel
- Un sous-secteur NI correspondant à une zone destinée aux loisirs
- Un sous-secteur Nj correspondant aux jardins

Conformément aux articles R 123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme les annexes comprennent, entre autre :

- Les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et aux systèmes d'élimination des déchets,
- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 5 - Emplacement réservé au titre de la voirie

Le Plan Local d'Urbanisme réserve des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. En outre, conformément à l'article R 123-12 du code de l'urbanisme, il est possible dans les zones urbaines de réserver les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements. Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et listés en légende.

ARTICLE 6 - Espaces ou éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L 123-1-5 7°, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir (article R 421-3 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 7 - Règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

En application de l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime, il est rappelé que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distances l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle

construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines limitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers (...). »

ARTICLE 8 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.

Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs sont autorisés dans toutes les zones dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Ces ouvrages seront réalisés, dans le cadre des contraintes techniques qui les concernent, de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants.

ARTICLE 9 - Fouilles archéologiques

L'article 1 du chapitre 1er du décret n° 2002-89 du 16 Janvier 2002 impose, avant toute opération d'aménagement ou de construction, des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi n° 2004-490 du 3 Juin 2004 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création de lotissement...

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, toutes celles qui nécessitent des surfaces de travaux autorisées égales ou supérieures à 1000 m² sont soumises à la redevance destinée à financer les recherches d'archéologie préventive qui a été instaurée par la loi n° 2003-707 du 1er Août 2003 modifiée par la loi du 9 Août 2004.

ARTICLE 10 - Normes de stationnement

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination de locaux existants.

ARTICLE 11 - Dispositions du développement durable.

Suppression des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1

Caractère de la zone à titre indicatif et sans portée juridique :

Cette zone correspond au centre-bourg de Bénévent-l'Abbaye. Elle regroupe des habitations, des commerces et des équipements publics.

Elle est en partie concernée par la ZPPAUP « Centre historique et vallon nord ».

ARTICLE U1-0- Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme
- Les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à l'autorisation préalable prévue à l'article R 421-1 du Code de l'Urbanisme
- Les éléments localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R 421-28 (e) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U1-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations ou extensions d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles liées à l'activité urbaine.
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravaning
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les dépôts de vieilles ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers
- Les bâtiments nouveaux à usage agricole.

ARTICLE U1-2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal, hôtelier, de services, ainsi que leur extension
- Les aires de jeux, de sport et de loisirs ouvertes au public
- Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- L'aménagement, l'extension de bâtiments existants,

- La reconstruction de bâtiments sinistrés, dans la même implantation et le même volume
- Les piscines

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions suivantes :

- respect de la préservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale ;
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants ;
- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

Dans la zone U1 concernée par la ZPPAUP « Centre historique et vallon nord », les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE U1-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation.

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie et ceux des services publics.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U1-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Eau :

Les constructions liées à l'habitation et les installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement si celui-ci est apte à les acheminer et que la station d'épuration est apte à les traiter.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement autonomes pourvus d'évacuation adaptés à la topographie, à la nature et à la superficie du terrain.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement existant ou à réaliser dans l'avenir.

b) Eaux pluviales

Les projets doivent prendre en compte, dès leur conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de revêtements poreux) et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le collecteur prévu à cet effet, si ses capacités hydrauliques le permettent. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent alors garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit (débit régulé à 3l/s/ha) et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.

Les antennes paraboliques, mâtures ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être autant que possible dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

Dans les groupements d'habitation, il peut être exigé une installation collective.

ARTICLE U1-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée

ARTICLE U1-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions devra tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à l'alignement de la voie.

Des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque la topographie des lieux l'impose
- pour tenir compte de l'existence sur des parcelles voisines de bâtiments édifiés différemment
- pour des extensions de bâtiments existants
- pour les constructions et annexes situées à l'arrière du bâtiment principal
- pour les lotissements ou constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée
- pour des constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale
- pour des opérations ou installations des services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent

ARTICLE U1-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à partir du fonds voisin (toiture, pignon non compris) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U1-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE U1-9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE U1-10 - Hauteur maximum des constructions

En façade sur la rue principale, la hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est de RdC+2 et minimum RdC+1 avec possibilité d'aménager les combles.

Au delà de la façade, la hauteur maximum autorisée est de RdC+2 avec possibilités d'aménager les combles.

Quel que soit le bâtiment, la hauteur maximum autorisée mesurée en tout point de la construction ne devra pas excéder 8m.

Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE U1-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dispositions particulières

Toitures

Les couvertures seront réalisées en :

- Ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire ; l'ardoise naturelle est à privilégier
- Tuiles plates de pays chamarrées allant de l'ocre jaune en passant par l'ocre rouge et les bruns ou matériau d'aspect similaire
- Bardeau de châtaigniers ou matériau d'aspect similaire

Les chevrons de rives seront :

- Naturel apparent (en chêne sans traitement ou en une autre essence avec traitement au goudron ou à l'huile de lin)
- En tuiles mécaniques de rives pour les toitures en tuiles mécaniques de type losangé ou à côte pour les constructions datant de 1920-1930
- En zinc ou en ardoises en aile de pigeon pour les toitures en ardoises

Le faîtage sera réalisé à l'aide d'éléments de terre cuite semi-cylindriques, scellés et reliés entre eux par des crêtes et des embarrures de chaux grasses. Pour les toitures en ardoises, les faitages en zinc sont possibles.

Les bâtiments annexes sont également soumis à ces règles.

D'autres matériaux pourront être utilisés pour les bâtiments à usage d'activités à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement local.

Sont autorisés pour les bâtiments d'intérêt collectif :

- les couvertures en tuiles plates de tonalité rouge nuancée, les ardoises, les bardeaux de châtaigniers ou les matériaux d'aspect similaire
- les couvertures en zinc, en cuivre, en verre minéral ou en matériaux d'aspect similaire
- les toitures plates ou faiblement inclinées, les toitures plates en étanchéité de teinte gris foncé à noir
- les toitures plantées

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement.

Les façades commerciales en applique datant du XIX^{ème} siècle sont à conserver.

Menuiseries

Les menuiseries en PVC sont interdites.

Au rez de chaussée, les contre-vents en bois (volets) sont réalisés en planches larges en chêne (minimum 15 cm) de largeur inégale. On peut percer des jours (ou oculi) dans le tiers supérieur en forme d'étoile, cœur, losange etc.

Les volets sont pleins sans écharpe au rez de chaussée et persiennés à claire voie à la française à l'étage.

Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain.

Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies vives d'essences adaptées et variées, soit par des grilles, soit par des grillages, soit par des éléments bois, comportant ou non un mur bahut.

Des clôtures de pierre ou de matériaux enduits peuvent être autorisées pour respecter le caractère de la construction.

Dans tous les cas, la hauteur maximum de la clôture est de 1.5 mètres.

ARTICLE U1-12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager les aires de stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

ARTICLE U1-13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature.

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés. Les végétaux seront de préférence d'essences locales.

ARTICLE U1-14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2

Caractère de la zone à titre indicatif et sans portée juridique:

Extension du bourg à dominante d'habitat

Elle peut intégrer également des équipements publics ou privés, des services et des activités diverses, compatibles avec le caractère résidentiel et les espaces ouverts

ARTICLE U2-0- Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme
- Les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à l'autorisation préalable prévue à l'article R 421-1 du Code de l'Urbanisme
- Les éléments localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R 421-28 (e) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U2-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles liées à l'activité urbaine.
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers
- Les bâtiments nouveaux à usage agricole.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes

ARTICLE U2-2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipements collectifs, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services.
- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal, hôtelier, de services, ainsi que leur extension
- Les installations classées liées à l'activité du quartier ainsi que les extensions mineures d'installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des risques et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant.

- Les aires de jeux, de sport et de loisirs ouvertes au public
- Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- L'aménagement, l'extension de bâtiments existants,
- La reconstruction de bâtiments sinistrés, dans la même implantation et le même volume
- Les piscines
- Les abris de jardin inférieur à 20m² sous réserve d'un par terrain.

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions suivantes :

- respect de la préservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale ;
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants ;
- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

ARTICLE U2-3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation.

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie et ceux des services publics.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U2-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Eau :

Les constructions liées à l'habitation et les installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement si celui-ci est apte à les acheminer et que la station d'épuration est apte à les traiter.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement autonomes pourvus d'évacuation adaptés à la topographie, à la nature et à la superficie du terrain.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement existant ou à réaliser dans l'avenir.

b) Eaux pluviales :

Les projets doivent prendre en compte, dès leur conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de revêtements poreux) et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le collecteur prévu à cet effet, si ses capacités hydrauliques le permettent. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent alors garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit (débit régulé à 3l/s/ha) et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être autant que possible dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

Dans les groupements d'habitation, il peut être exigé une installation collective.

ARTICLE U2-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée

ARTICLE U2-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 2.5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque la topographie des lieux l'impose
- pour tenir compte de l'existence sur des parcelles voisines de bâtiments édifiés différemment
- pour des extensions de bâtiments existants
- pour les constructions et annexes situées à l'arrière du bâtiment principal
- pour les lotissements ou constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée
- pour des constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale
- pour des opérations ou installations des services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent

ARTICLE U2-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à partir du fonds voisin (toiture, pignon non compris) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U2-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE U2-9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE U2-10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est limitée à deux niveaux (R+1) non compris les combles aménageables, sauf pour les bâtiments d'intérêt collectif dont la hauteur totale pourra atteindre 15 mètres.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE U2-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dispositions particulières

Toitures

Les couvertures seront réalisées en :

- Ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire ; l'ardoise naturelle est à privilégier
- Tuiles plates de pays chamarrées allant de l'ocre jaune en passant par l'ocre rouge et les bruns ou matériau d'aspect similaire
- Bardeau de châtaigniers, bac acier à nu ou matériau d'aspect similaire

Les chevrons de rives seront :

- Naturel apparent (en chêne sans traitement ou en une autre essence avec traitement au goudron ou à l'huile de lin)
- En tuiles mécaniques de rives pour les toitures en tuiles mécaniques de type losangé ou à côte pour les constructions datant de 1920-1930
- En zinc ou en ardoises en aile de pigeon pour les toitures en ardoises

Le faitage sera réalisé à l'aide d'éléments de terre cuite semi-cylindriques, scellés et reliés entre eux par des crêtes et des embarrures de chaux grasses. Pour les toitures en ardoises, les faitages en zinc sont possibles.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques seront encastrés dans la toiture.

Les bâtiments annexes sont également soumis à ces règles.

D'autres matériaux pourront être utilisés pour les bâtiments à usage d'activités à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement local.

Sont autorisés pour les bâtiments d'intérêt collectif :

- les couvertures en tuiles plates de tonalité rouge nuancée, les ardoises, les bardeaux de châtaigniers ou les matériaux d'aspect similaire
- les couvertures en zinc, en cuivre, en verre minéral ou en matériaux d'aspect similaire

- les toitures plates ou faiblement inclinées, les toitures plates en étanchéité de teinte gris foncé à noir
- les toitures plantées

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement.

Les façades en bois soit en clain soit en bardeau de châtaignier sont autorisées.

Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain.

Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies vives d'essences adaptées et variées, soit par des grilles, soit par des grillages, soit par des éléments bois, comportant ou non un mur bahut.

Des clôtures de pierre ou de matériaux enduits peuvent être autorisées pour respecter le caractère de la construction.

Dans tous les cas, la hauteur maximum de la clôture est de 1.5 mètres.

Signalétique

Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade et non en déport du bâtiment. Elles sont interdites sur les toitures ou les terrasses. Le nombre d'enseignes est limité à une par établissement. L'enseigne ne doit pas dépasser 50 % de longueur de façade sur laquelle est appliquée l'enseigne.

Le positionnement et la taille des enseignes devront figurer sur la demande du permis de construire.

Parallèlement, il est interdit toute forme de publicité type 4 x 3 ou autre format.

ARTICLE U2-12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager les aires de stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

ARTICLE U2-13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature.

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés. Les végétaux seront de préférence d'essences locales.

Toute réalisation d'aires de stationnement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, précisant la disposition et les essences végétales prévues.

ARTICLE U2-14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3

Caractère de la zone à titre indicatif et sans portée juridique :

Villages et extensions du bourg à densifier

ARTICLE U3-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles liées à l'activité urbaine.
- Les ouvertures de carrières
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravaning
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers
- Les bâtiments nouveaux à usage agricole.

ARTICLE U3-2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipements collectifs.
- Les abris de jardin inférieur à 20m² sous réserve d'un par terrain.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions suivantes :

- respect de la préservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale ;
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants ;
- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

ARTICLE U3-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation.

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie et ceux des services publics.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U3-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Eau :

Les constructions liées à l'habitation et les installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement si celui-ci est apte à les acheminer et que la station d'épuration est apte à les traiter.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement autonomes pourvus d'évacuation adaptés à la topographie, à la nature et à la superficie du terrain.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement existant ou à réaliser dans l'avenir.

b) Eaux pluviales

Les projets doivent prendre en compte, dès leur conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de revêtements poreux) et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le collecteur prévu à cet effet, si ses capacités hydrauliques le permettent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit (débit régulé à 3l/s/ha) et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.

Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être autant que possible dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

Dans les groupements d'habitation, il peut être exigé une installation collective.

ARTICLE U3-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée

ARTICLE U3-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies :

- De 10 mètres pour les routes départementales
- De 5 mètres pour les autres voies publiques

Des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque la topographie des lieux l'impose
- pour tenir compte de l'existence sur des parcelles voisines de bâtiments édifiés différemment
- pour des extensions de bâtiments existants
- pour les constructions et annexes situées à l'arrière du bâtiment principal
- pour les lotissements ou constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée
- pour des constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale
- pour des opérations ou installations des services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent

ARTICLE U3-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à partir du fonds voisin (toiture, pignon non compris) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U3-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE U3-9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE U3-10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est limitée à deux niveaux (R+1) non compris les combles aménageables. Cette règle peut être adaptée pour répondre aux impératifs techniques propres à certaines constructions.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE U3-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Dispositions particulières

Toitures

Les couvertures seront réalisées en :

- Ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire ; l'ardoise naturelle est à privilégier
- Tuiles plates de pays chamarrées allant de l'ocre jaune en passant par l'ocre rouge et les bruns ou matériau d'aspect similaire
- Bardeau de châtaigniers, bac acier à nu ou matériau d'aspect similaire

Les chevrons de rives seront :

- Naturel apparent (en chêne sans traitement ou en une autre essence avec traitement au goudron ou à l'huile de lin)
- En tuiles mécaniques de rives pour les toitures en tuiles mécaniques de type losangé ou à côte pour les constructions datant de 1920-1930
- En zinc ou en ardoises en aile de pigeon pour les toitures en ardoises

Le faitage sera réalisé à l'aide d'éléments de terre cuite semi-cylindriques, scellés et reliés entre eux par des crêtes et des embarrures de chaux grasses. Pour les toitures en ardoises, les faitages en zinc sont possibles.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques seront encastrés dans la toiture.

La largeur des lucarnes ne doit pas excéder le tiers de la largeur de la façade.

Les bâtiments annexes sont également soumis à ces règles.

D'autres matériaux pourront être utilisés pour les bâtiments à usage d'activités à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement local.

Sont autorisés pour les bâtiments d'intérêt collectif :

- les couvertures en tuiles plates de tonalité rouge nuancée, les ardoises, les bardeaux de châtaigniers ou les matériaux d'aspect similaire
- les couvertures en zinc, en cuivre, en verre minéral ou en matériaux d'aspect similaire
- les toitures plates ou faiblement inclinées, les toitures plates en étanchéité de teinte gris foncé à noir
- les toitures plantées

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement.

Les façades en bois soit en clain soit en bardeau de châtaignier sont autorisées.

Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain.

Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies vives d'essences adaptées et variées, soit par des grilles, soit par des grillages, soit par des éléments bois, comportant ou non un mur bahut.

Des clôtures de pierre ou de matériaux enduits peuvent être autorisées pour respecter le caractère de la construction.

Dans tous les cas, la hauteur maximum de la clôture est de 1.5 mètres.

ARTICLE U3-12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager les aires de stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

ARTICLE U3-13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés. Les végétaux seront de préférence d'essences locales.

Toute réalisation d'aires de stationnement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, précisant la disposition et les essences végétales prévues.

ARTICLE U3-14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère de la zone à titre indicatif et sans portée juridique :

Zone concernant des terrains urbanisables réservés à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

ARTICLE UI-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol qui ne sont pas liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, notamment :

- Les ouvertures de carrières
- L'aménagement de terrains pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement des caravanes
- Les constructions à usage d'habitation (sauf celles visées à l'article 2).
- Les installations soumises à classement particulièrement nuisantes sont interdites. Cependant, sont autorisées les installations soumises à classement identique aux établissements existants.
- Les bâtiments à usage agricole

ARTICLE UI-2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Toute opération liée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales et les logements associés destinés à l'hébergement de personnes pour la direction ou la surveillance des locaux sous réserve d'aménagements spécifiques ramenant les risques et nuisances à un niveau acceptable pour les résidents.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics

ARTICLE UI-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie et ceux des services publics.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UI-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Eau :

Les constructions liées à l'habitation et les installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement si celui-ci est apte à les acheminer et que la station d'épuration est apte à les traiter.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des

canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement autonomes pourvus d'évacuation adaptés à la topographie, à la nature et à la superficie du terrain.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement existant ou à réaliser dans l'avenir.

b) Eaux pluviales

Les projets doivent prendre en compte, dès leur conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de revêtements poreux) et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le collecteur prévu à cet effet, si ses capacités hydrauliques le permettent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit (débit régulé à 3l/s/ha) et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être autant que possible dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

Dans les groupements d'habitation, il peut être exigé une installation collective.

ARTICLE UI-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée

ARTICLE UI-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront édifiées au moins à 10 mètres de l'alignement des voies publiques.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations directement liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Le recul de 10 mètres défini ci-dessus :

- Pourra être ramené à 5 mètres pour les habitations et les bureaux
- Pourra faire l'objet de conditions différentes d'implantation dans le cas d'opération de constructions faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée ou pour des constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale

ARTICLE UI-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative peut être admise pour des extensions ou des constructions de faible importance, à condition que la défense incendie de l'ensemble des constructions puisse être assurée correctement.

ARTICLE UI-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UI-9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE UI-10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres mesurée à l'égout des toitures.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des impératifs techniques.

ARTICLE UI-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Dispositions particulières

■ Constructions à usage d'activité

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne exécution de la construction, la tenue globale de la zone et l'harmonie du paysage. Il est souhaitable de réaliser une bonne proportion entre la hauteur et la longueur des façades.

Il est préférable de disposer le bâtiment imposant en second plan et de mettre en façade l'élément bâti le plus faible. Les locaux à usage de bureaux seront intégrés au bâtiment d'activités et devront s'harmoniser avec celui-ci.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement. L'utilisation du bac acier beige/gris est autorisée.

L'emploi de la tôle galvanisée apparente est interdit.

Signalétique

Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade et non en déport du bâtiment. Elles sont interdites sur les toitures ou les terrasses. Le nombre d'enseignes est limité à une par établissement. L'enseigne ne doit pas dépasser 50 % de longueur de façade sur laquelle est appliquée l'enseigne.

Le positionnement et la taille des enseignes devront figurer sur la demande du permis de construire.

Parallèlement, il est interdit toute forme de publicité type 4 x 3 ou autre format.

■ Constructions à usage d'habitation

Toitures

Les couvertures seront réalisées en :

- Ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire ; l'ardoise naturelle est à privilégier
- Tuiles plates de pays chamarrées allant de l'ocre jaune en passant par l'ocre rouge et les bruns ou matériau d'aspect similaire
- Bardeau de châtaigniers, bac acier à nu ou matériau d'aspect similaire

Les chevrons de rives seront :

- Naturel apparent (en chêne sans traitement ou en une autre essence avec traitement au goudron ou à l'huile de lin)
- En tuiles mécaniques de rives pour les toitures en tuiles mécaniques de type losangé ou à côte pour les constructions datant de 1920-1930
- En zinc ou en ardoises en aile de pigeon pour les toitures en ardoises

Le faîtage sera réalisé à l'aide d'éléments de terre cuite semi-cylindriques, scellés et reliés entre eux par des crêtes et des embarrures de chaux grasses. Pour les toitures en ardoises, les faitages en zinc sont possibles.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques seront encastrés dans la toiture.

La largeur des lucarnes ne doit pas excéder le tiers de la largeur de la façade.

Les chiens assis sont interdits.

Les bâtiments annexes sont également soumis à ces règles.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions et des annexes devra être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement.

Les façades en bois soit en clain soit en bardeau de châtaignier sont autorisées.

Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies vives d'essences adaptées et variées, soit par des grilles, soit par des grillages, soit par des éléments bois, comportant ou non un mur bahut.

Des clôtures de pierre ou de matériaux enduits peuvent être autorisées pour respecter le caractère de la construction.

Dans tous les cas, la hauteur maximum de la clôture est de 1.5 mètres.

ARTICLE UI-12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement différentes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, les véhicules du personnel d'autre part, à raison d'une place de stationnement pour 2 emplois.

ARTICLE UI-13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement compris entre les constructions et l'alignement devront être traités en espace vert.

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

Toute réalisation d'aires de stationnement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, précisant la disposition et les essences végétales prévues.

ARTICLE UI-14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Caractère de la zone à titre indicatif et sans portée juridique :

Zone réservée aux activités liées au tourisme et aux loisirs.

Elle est en partie concernée par la ZPPAUP « Centre historique et vallon nord »

ARTICLE UL-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles liées à l'activité urbaine.
- Les ouvertures de carrières
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers
- Les bâtiments nouveaux à usage agricole.

ARTICLE UL-2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Tout équipement touristique, sportif ou de loisir et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire, soit à la surveillance des installations.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- Implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- Besoins en infrastructures et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

Dans la zone UL concernée par la ZPPAUP « Centre historique et vallon nord », les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE UL-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Accès :

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UL-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Eau :

Les constructions et installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement si celui-ci est apte à les acheminer et que la station d'épuration est apte à les traiter.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement autonomes pourvus d'évacuation adaptés à la topographie, à la nature et à la superficie du terrain.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement existant ou à réaliser dans l'avenir.

b) Eaux pluviales

Les projets doivent prendre en compte, dès leur conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de revêtements poreux) et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le collecteur prévu à cet effet, si ses capacités hydrauliques le permettent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit (débit régulé à 3l/s/ha) et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

Tous les raccordements et branchements électriques et téléphoniques devront être souterrains si le réseau est lui même en souterrain.

ARTICLE UL-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée

ARTICLE UL-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 m de l'alignement de la voie.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- ↪ pour des extensions de bâtiments existants implantés à moins de 10m de l'alignement ;
- ↪ dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE UL-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE UL-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 6 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des opérations ou installations de services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE UL-9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE UL-10 - Hauteur maximum des constructions

Non réglementée, sauf pour les constructions à usage d'habitation, dont la hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 6 mètres.

ARTICLE UL-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les aménagements s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel et se feront dans le respect du paysage.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des aménagements à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti et naturel.

ARTICLE UL- 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement n'est pas réglementé pour les restaurations, aménagements, changements d'affectation ou de destination de constructions existantes qui n'entraînent pas de création de surface hors œuvre nette supplémentaire.

Dans les autres cas, afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, les dispositions minimum suivantes sont à prendre en compte :

- Pour les équipements sportifs ou ceux accueillant du public, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité en tenant compte des stationnements existants dans l'environnement proche.
- Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par logement est exigée.

- Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée est applicable.

ARTICLE UL-13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Toute réalisation d'aires de stationnement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, précisant la disposition et les essences végétales prévues.

ARTICLE UL- 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

Caractère de la zone à titre indicatif et sans portée juridique :

Zones à urbaniser à court terme

Il y a deux types de zone AU :

- AU 1 qui est destinée à de l'habitat
- AU 2 qui est destinée aux activités économiques. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation lorsque les zones UI seront totalement occupées ou en cas de projet nécessitant une surface non disponible en UI.

ARTICLE AU-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zone AU1

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation, à l'exception de celles liées à l'activité du quartier.
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravaning.
- Le stationnement de caravanes isolées visé à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de vieilles ferrailles et de matériaux de démolition et déchets divers ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

Zone AU2

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol qui ne sont pas liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, notamment :

- Les ouvertures de carrières
- L'aménagement de terrains pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement des caravanes
- Les constructions à usage d'habitation (sauf celles visées à l'article 2).
- Les installations soumises à classement particulièrement nuisantes sont interdites. Cependant, sont autorisées les installations soumises à classement identique aux établissements existants.
- Les bâtiments à usage agricole

ARTICLE AU-2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zone AU1

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article 1.
- Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sans que cela ne compromette le développement futur de la zone.

Zone AU2

- Toute opération liée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales et les logements associés destinés à l'hébergement de personnes pour la direction ou la surveillance des locaux sous réserve d'aménagements spécifiques ramenant les risques et nuisances à un niveau acceptable pour les résidents.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics

ARTICLE AU-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation.

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie et ceux des services publics.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Eau :

Les constructions liées à l'habitation et les installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement si celui-ci est apte à les acheminer et que la station d'épuration est apte à les traiter.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement autonomes pourvus d'évacuation adaptés à la topographie, à la nature et à la superficie du terrain.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement existant ou à réaliser dans l'avenir.

b) Eaux pluviales :

Les projets doivent prendre en compte, dès leur conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de revêtements poreux) et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le collecteur prévu à cet effet, si ses capacités hydrauliques le permettent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit (débit régulé à 3l/s/ha) et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.

Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être autant que possible dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

Dans les groupements d'habitation, il peut être exigé une installation collective.

ARTICLE AU-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée

ARTICLE AU-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zone AU1

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque la topographie des lieux l'impose
- pour tenir compte de l'existence sur des parcelles voisines de bâtiments édifiés différemment
- pour les lotissements ou constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée
- pour des constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale
- pour des opérations ou installations des services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent

Zone AU2

Les constructions seront édifiées au moins à 10 mètres de l'alignement des voies publiques.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations directement liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Le recul de 10 mètres défini ci-dessus :

- Pourra être ramené à 5 mètres pour les habitations et les bureaux
- Pourra faire l'objet de conditions différentes d'implantation dans le cas d'opération de constructions faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée ou pour des constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale

ARTICLE AU-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone AU1

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à partir du fonds voisin (toiture, pignon non compris) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Zone AU2

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AU-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Zone AU1

Non réglementée

Zone AU2

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.

ARTICLE AU-9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE AU-10 - Hauteur maximum des constructions

Zone AU1

La hauteur des constructions est limitée à deux niveaux (R+1) non compris les combles aménageables, sauf pour les bâtiments d'intérêt collectif dont la hauteur totale pourra atteindre 15 mètres.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Zone AU2

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres mesurée à l'égout des toitures.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des impératifs techniques.

ARTICLE AU-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Dispositions particulières

■ Constructions à usage d'habitation

Toitures

Les couvertures seront réalisées en :

- Ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire ; l'ardoise naturelle est à privilégier
- Tuiles plates de pays chamarrées allant de l'ocre jaune en passant par l'ocre rouge et les bruns ou matériau d'aspect similaire
- Bardeau de châtaigniers, bac acier à nu ou matériau d'aspect similaire

Les chevrons de rives seront :

- Naturel apparent (en chêne sans traitement ou en une autre essence avec traitement au goudron ou à l'huile de lin)
- En tuiles mécaniques de rives pour les toitures en tuiles mécaniques de type losangé ou à côte pour les constructions datant de 1920-1930
- En zinc ou en ardoises en aile de pigeon pour les toitures en ardoises

Le faîtage sera réalisé à l'aide d'éléments de terre cuite semi-cylindriques, scellés et reliés entre eux par des crêtes et des embarrures de chaux grasses. Pour les toitures en ardoises, les faitages en zinc sont possibles.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques seront encastrés dans la toiture.

Les bâtiments annexes sont également soumis à ces règles.

Sont autorisés pour les bâtiments d'intérêt collectif :

- les couvertures en tuiles plates de tonalité rouge nuancée, les ardoises, les bardeaux de châtaigniers ou les matériaux d'aspect similaire
- les couvertures en zinc, en cuivre, en verre minéral ou en matériaux d'aspect similaire
- les toitures plates ou faiblement inclinées, les toitures plates en étanchéité de teinte gris foncé à noir
- les toitures plantées

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement.

Les façades en bois soit en clain soit en bardeau de châtaignier sont autorisées.

Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain.

Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies vives d'essences adaptées et variées, soit par des grilles, soit par des grillages, soit par des éléments bois, comportant ou non un mur bahut.

Des clôtures de pierre ou de matériaux enduits peuvent être autorisées pour respecter le caractère de la construction.

Dans tous les cas, la hauteur maximum de la clôture est de 1.5 mètres.

■ Constructions à usage d'activité

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne exécution de la construction, la tenue globale de la zone et l'harmonie du paysage. Il est souhaitable de réaliser une bonne proportion entre la hauteur et la longueur des façades.

Il est préférable de disposer le bâtiment imposant en second plan et de mettre en façade l'élément bâti le plus faible. Les locaux à usage de bureaux seront intégrés au bâtiment d'activités et devront s'harmoniser avec celui-ci.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement. L'utilisation du bac acier beige/gris est autorisée.

L'emploi de la tôle galvanisée apparente est interdit.

Signalétique

Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade et non en déport du bâtiment. Elles sont interdites sur les toitures ou les terrasses. Le nombre d'enseignes est limité à une par établissement. L'enseigne ne doit pas dépasser 50 % de longueur de façade sur laquelle est appliquée l'enseigne.

Le positionnement et la taille des enseignes devront figurer sur la demande du permis de construire.

Parallèlement, il est interdit toute forme de publicité type 4 x 3 ou autre format.

ARTICLE AU-12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Zone AU1

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager les aires de stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

Zone AU2

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

Il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement différentes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, les véhicules du personnel d'autre part, à raison d'une place de stationnement pour 2 emplois.

ARTICLE AU-13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Zone AU1

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et leur nature.

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés. Les végétaux seront de préférence d'essences locales.

Toute réalisation d'aires de stationnement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, précisant la disposition et les essences végétales prévues.

Zone AU2

Les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement compris entre les constructions et l'alignement devront être traités en espace vert.

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

Toute réalisation d'aires de stationnement doit faire l'objet d'un plan d'aménagement à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, précisant la disposition et les essences végétales prévues.

ARTICLE AU-14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone à titre et sans portée juridique:

Zone réservée à l'activité agricole ; seules seront autorisées les constructions à usage exclusif de l'exploitation agricole.

Le sous-secteur Ah correspond à des constructions ou des hameaux situés à proximité de bâtiments agricoles.

ARTICLE A-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits, toute occupation et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE A-2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2-1 Constructions à usage d'habitation et annexes

- La maison d'habitation de l'exploitant agricole nécessaire au bon fonctionnement de son exploitation et exigeant une présence permanente.
- Les constructions et annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- Les piscines liées aux constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles.

2-2 Constructions à usage agricole

- Les constructions, aménagements et extensions à usage agricole y compris les bâtiments soumis à la législation sur les installations classées dans la mesure où ils sont strictement liés ou nécessaires à l'activité agricole et ne compromettent pas la vocation de la zone.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre dans un aspect et une destination similaires.
- Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques,

2-3 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sous-secteur Ah :

- L'extension des habitations existantes ;
- La construction d'annexes à l'habitation existante ;
- Les transformations et changements d'affectation des bâtiments existants ;

- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions suivantes :

- aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant ;
- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants ;
- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

ARTICLE A-3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie et ceux des services publics.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Eau :

Les constructions liées à l'habitation et les installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve du règlement sanitaire départemental. La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions de ce règlement.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement si celui-ci est apte à les acheminer et que la station d'épuration est apte à les traiter.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement autonomes pourvus d'évacuation adaptés à la topographie, à la nature et à la superficie du terrain.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement existant ou à réaliser dans l'avenir.

b) Eaux pluviales

Les projets doivent prendre en compte, dès leur conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de revêtements poreux) et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le collecteur prévu à cet effet, si ses capacités hydrauliques le permettent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit (débit régulé à 3l/s/ha) et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

Les raccordements d'une construction et les réseaux communs à un groupe de constructions seront en souterrain ou par câble le long des façades, chaque fois que le réseau public riverain sera lui-même en souterrain ou en façade.

Les antennes paraboliques, mâts ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être autant que possible dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

ARTICLE A-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée

ARTICLE A-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 20 mètres de l'axe des chemins départementaux
- 10 mètres de l'alignement actuel ou futur des autres voies publiques

Cette règle ne s'applique pas :

- Dans le cas d'extension mesurée d'un bâtiment existant
- Dans le cas d'installations directement liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route
- Dans la traverse des villages et hameaux. A l'intérieur de ceux-ci, l'implantation sera déterminée en fonction des constructions existantes sur les parcelles voisines sans que le recul puisse être inférieur à 3 mètres, et par rapport à l'alignement.

ARTICLE A-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à partir du fonds voisin (toiture, pignon non compris) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE A-9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE A-10 - Hauteur maximum des constructions

Constructions à usage agricole

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres mesurée à l'égout des toitures.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des impératifs techniques.

Constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux (R+1), non compris les combles aménageables.

ARTICLE A-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dispositions particulières

■ Constructions à usage agricole

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement. L'utilisation du bac acier beige/gris est autorisée.

L'emploi de la tôle galvanisée apparente est interdit.

■ Constructions à usage d'habitation

Toitures

Les couvertures seront réalisées en :

- Ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire ; l'ardoise naturelle est à privilégier
- Tuiles plates de pays chamarrées allant de l'ocre jaune en passant par l'ocre rouge et les bruns ou matériau d'aspect similaire
- Bardeau de châtaigniers, bac acier à nu ou matériau d'aspect similaire

Les chevrons de rives seront :

- Naturel apparent (en chêne sans traitement ou en une autre essence avec traitement au goudron ou à l'huile de lin)
- En tuiles mécaniques de rives pour les toitures en tuiles mécaniques de type losangé ou à côte pour les constructions datant de 1920-1930
- En zinc ou en ardoises en aile de pigeon pour les toitures en ardoises

Le faitage sera réalisé à l'aide d'éléments de terre cuite semi-cylindriques, scellés et reliés entre eux par des crêtes et des embarrures de chaux grasses. Pour les toitures en ardoises, les faitages en zinc sont possibles.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques seront encastrés dans la toiture.

Les bâtiments annexes sont également soumis à ces règles.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement.

Les façades en bois soit en clain soit en bardeau de châtaignier sont autorisées.

Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies vives d'essences adaptées et variées, soit par des grilles, soit par des grillages, soit par des éléments bois, comportant ou non un mur bahut.

Des clôtures de pierre ou de matériaux enduits peuvent être autorisées pour respecter le caractère de la construction.

Dans tous les cas, la hauteur maximum de la clôture est de 1.5 mètres.

ARTICLE A-12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

ARTICLE A-13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementées

ARTICLE A-14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone à titre indicatif et sans portée juridique :

Cette zone naturelle et forestière comprend les terrains, équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de la présence de zones humides.

Ces dernières couvrent des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau, de façon permanente ou temporaire. Les zones humides doivent être conservées et contribuent aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Lorsqu'une parcelle est composée de zones humides sur plus de 50 % de sa superficie (voir carte des zones humides en annexe du rapport de présentation du PLU), c'est la totalité de la parcelle qui est classée en zone humide.

Elle est en partie concernée par la ZPPAUP « Centre historique et vallon nord »

Ce secteur comprend les sous-secteurs :

- Un sous-secteur Nh correspondant à des constructions ou hameaux isolés dans le milieu naturel
- Un sous-secteur NI correspondant à une zone destinée aux loisirs
- Un sous-secteur Nj correspondant aux jardins

ARTICLE N-0 – Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
4. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié sur un plan local d'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
5. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1-5 7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément a d) de l'article L 430-1.
6. Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.
7. Tout raccordement d'eaux usées au réseau communal de plus de 20 équivalent habitants devra faire l'objet d'un arrêté municipal d'autorisation conformément aux dispositions de l'article L. 1331-10 du code de la santé publique.

ARTICLE N-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toute occupation et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE N-2 - Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques.

Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages.

- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Sous-secteur Nh :

- L'extension des habitations existantes ;
- La construction d'annexes à l'habitation existante ;
- Les transformations et changements d'affectation des bâtiments existants ;
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sous-secteur Nl :

- Les aménagements légers liés aux loisirs

Sous-secteur Nj :

- Les abris de jardin de moins de 20 m²

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions suivantes :

- aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant et hors zone humide;

- besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants ;
- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
- implantation à plus de 10 m d'un cours d'eau.

Dans la zone N concernée par la ZPPAUP « Centre historique et vallon nord », les occupations et utilisations du sol doivent respecter le règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE N-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1. Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

L'accès ne devra pas dégrader une zone humide, la transparence hydraulique doit être assurée par la sous structure

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie et ceux des services publics.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Eau :

Les constructions liées à l'habitation et les installations nécessitant l'eau courante doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve du règlement sanitaire départemental. La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions de ce règlement.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement si celui-ci est apte à les acheminer et que la station d'épuration est apte à les traiter.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement autonomes pourvus d'évacuation adaptés à la topographie, à la nature et à la superficie du terrain.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement existant ou à réaliser dans l'avenir.

b) Eaux pluviales :

Les projets doivent prendre en compte, dès leur conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de revêtements poreux) et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront

être évacuées dans le collecteur prévu à cet effet, si ses capacités hydrauliques le permettent.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit (débit régulé à 3l/s/ha) et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. Réseaux électriques et téléphoniques :

Tous les raccordements et branchements électriques et téléphoniques devront être souterrains si le réseau est lui même en souterrain.

ARTICLE N-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée

ARTICLE N-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 20 mètres de l'axe des axes départementaux
- 10 mètres de l'alignement actuel ou futur des autres voies publiques

Cette règle ne s'applique pas :

- Dans le cas d'extension mesurée d'un bâtiment existant
- Dans le cas d'installations directement liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route
- Dans la traverse des villages et hameaux. A l'intérieur de ceux-ci, l'implantation sera déterminée en fonction des constructions existantes sur les parcelles voisines sans que le recul puisse être inférieur à 3 mètres, et par rapport à l'alignement.

ARTICLE N-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à partir du fonds voisin (toiture, pignon non compris) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE N-9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE N-10 - Hauteur maximum des constructions

Constructions à usage forestier

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres mesurée à l'égout des toitures.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des impératifs techniques.

ARTICLE N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. Les projets situés à proximité immédiate de ces bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit :

- d'une haie vive de forme et d'essences adaptées doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublé ou non de plantations
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur maximum de la clôture est de 1.5 mètres.

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées ou en tout autres matériaux d'aspect similaire sont interdites.

Les essences persistantes ornementales (thuyas, faux cyprès, etc...) sont interdites.

Dispositions particulières

■ **Constructions à usage forestier**

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement. L'utilisation du bac acier beige/gris est autorisée.

L'emploi de la tôle galvanisée apparente est interdit.

■ **Extensions et annexes**

Toitures

Les couvertures seront réalisées en :

- Ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire ; l'ardoise naturelle est à privilégier
- Tuiles plates de pays chamarrées allant de l'ocre jaune en passant par l'ocre rouge et les bruns ou matériau d'aspect similaire
- Bardeau de châtaigniers, bac acier à nu ou matériau d'aspect similaire

Les chevrons de rives seront :

- Naturel apparent (en chêne sans traitement ou en une autre essence avec traitement au goudron ou à l'huile de lin)
- En tuiles mécaniques de rives pour les toitures en tuiles mécaniques de type losangé ou à côte pour les constructions datant de 1920-1930
- En zinc ou en ardoises en aile de pigeon pour les toitures en ardoises

Le faîtage sera réalisé à l'aide d'éléments de terre cuite semi-cylindriques, scellés et reliés entre eux par des crêtes et des embarrures de chaux grasses. Pour les toitures en ardoises, les faitages en zinc sont possibles.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques seront encastrés dans la toiture.

Façades

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés nus.

La couleur des matériaux doit être conforme aux prescriptions du nuancier régional pour les murs annexé au présent règlement.

Les façades en bois soit en clain soit en bardeau de châtaignier sont autorisées.

ARTICLE N-12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Les revêtements poreux sont à privilégier.

ARTICLE N-13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essences locales formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

ARTICLE N-14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé