Plan Local d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

BEAULON

(Département de l'Allier)

5. REGLEMENT

Arrêté le
26 juin 2013

Approuvé
le……

APTITUDES AMENAGEMENT
Siège social :
11 rue Eucher Girardin
42300 Roanne
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin
42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales 2

TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines 12

TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser 22

TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles 28

TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles 33

ANNEXE I : Recommandations concernant le schéma directeur pour les routes départementales 39

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

SOUS TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1 :
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement, établi conformément aux prescriptions de l'article R. 123-3, s'applique au territoire de la commune de BEAULON, dans le département de l'Allier

Il fixe, sous réserve de toutes autres règlementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE DG 2 :
PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATION

A - Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au sursis à statuer : L.111-8 à L.111-9
- Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au permis de construire : R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

B - Prévalent sur le PLU :

- Les servitudes d'utilité publique : crées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier PLU.
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- La circulaire DAFU du 27 novembre 1965 relatives aux servitudes liées aux lignes électriques.
- La loi du 31 décembre 1976 relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
- La loi du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau.
- La loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement.
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement et créant un nouvel article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.

- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.
- Le Livre V du Code du patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures financières et administratives en matière d'archéologie préventive

C – Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les règlementations particulières suivantes :

- le code de la santé publique
- le code civil
- le code de la construction et de l'habitation
- le code de la voirie routière
- le code général des collectivités territoriales
- le code rural et forestier
- le règlement sanitaire départemental
- le code minier
- la réglementation des installations classées

ARTICLE DG 3 :
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

1. **Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, 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.

   La zone urbaine comporte les sous secteurs :
   U : zone urbaine mixte correspondant au bourg de Beaulon et ses extensions ainsi qu'aux secteurs résidentiels de la Noire/les Droyers

   UE : zone urbaine réservée aux activités économiques correspondant à la zone d'activités de la Noire

2. **les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation :
   On distingue les zones AUa dite d'urbanisation immédiate.

3. **les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

4. **les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, 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 leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte les sous secteurs :
N : zone naturelle et forestière de protection absolue

Nh : zone naturelle où une certaine constructibilité est admise à condition d'être en rapport avec le bâti existant.

NL : zone naturelle destinée à accueillir des activités à caractère sportive ou de loisirs.

Nca : zone naturelle destinée à la valorisation des ressources naturelles (carrière).

Sur le plan figure également :
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (art. L. 130-1 du code de l'urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,

- les zones non aedificandi issu de l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme : 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 779 classée voie à grande circulation,

- les secteurs soumis à des risques d'inondations (indice i),

- les secteurs situés dans le périmètre de protection des puits de captage d'eau potable (indice p).

- les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme : éléments de patrimoine bâti, corridors écologiques et zones humides

ARTICLE DG 4 :
ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme
Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

ARTICLE DG 5 :
RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 6 :
ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne– Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « …les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux…peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologiques dont elles ont connaissance.

Article DG 7 :
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

D'une manière générale, l'aspect d'ensemble des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bât environnant et le caractère général du site. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

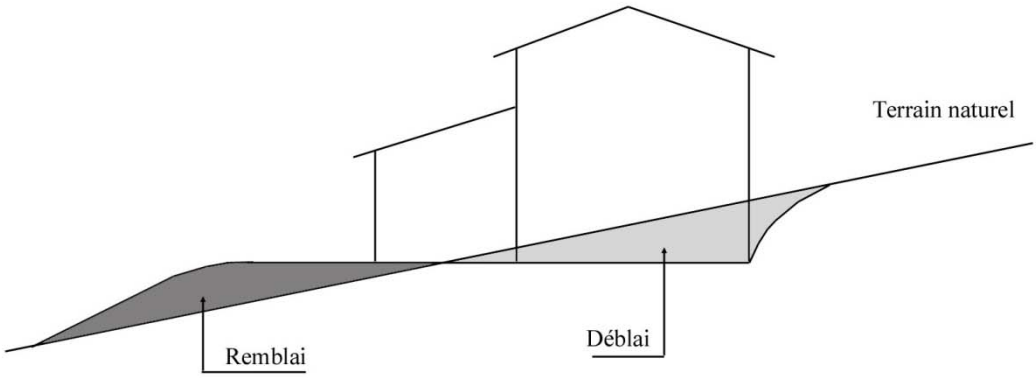
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-après devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente. Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

1. Adaptation du terrain

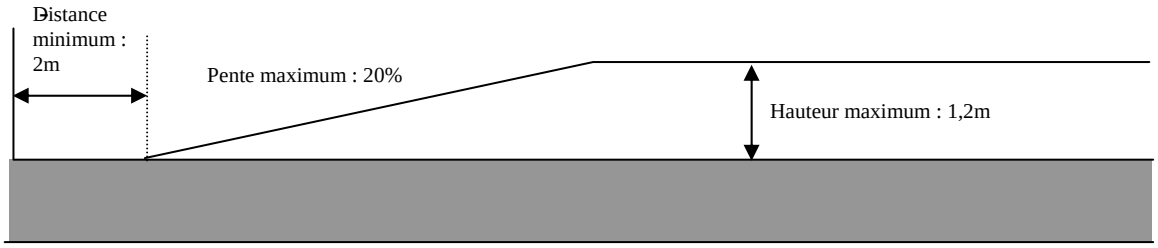
Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.
Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).



Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 20% en plus du terrain naturel.
- les exhaussements de sol prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites ;



Ces dispositions ne s'appliquent pas, en cas d'impératifs techniques, aux bâtiments agricoles.

2. Volumes

Les formes et les volumes de constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation…), l'orientation, les vents dominants.

3. Toitures

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

- Les toitures des constructions habitations seront à deux versants et seront en harmonie

avec l'environnement. Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites sauf pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

- Les toitures des bâtiments d'activité ou agricoles auront une pente minimum de 10%. Les couvertures doivent être en matériaux de couleur mat.

4. Couleurs et aspect des façades

Tous les matériaux tels que le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, doivent être recouverts d'un revêtement. Les revêtements de couleur blanche ou vive sont à exclure.

- **Construction d'habitation :**

- Lorsque les constructions ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.

- **Bâtiment agricole et d'activités** :

- Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement soigné des façades.
- Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.
- Les matériaux utilisés pour les façades ne devront pas être réfléchissants.
- Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier.
- Les façades présenteront un aspect mat et une couleur pérenne si possible dans la gamme des bleu-gris et des gris-beige, marrons, brun-rouge et verts.
- Les couleurs claires sont à proscrire.

- **Locaux annexes, extensions :**

- Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres, les panneaux solaires…, doivent être étudiées de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

5. Végétaux

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère bocager de la campagne avoisinante. C'est pourquoi les végétaux suivants peuvent être retenus au titre des essences conseillées :

• Arbustes :
Troène champêtre, charmille, noisetier, prunellier, érable champêtre, cornouiller sanguin, fusain, néflier, sureau, viorne, buis, épine blanche… .

• Arbustes à fleurs :
Forsythia, sureau, groseillier à fleurs, rosier rugueux, seringat, boule de neige, lilas, deutzia, viorne, églantier… .

• Arbustes à fruits :
Cassissier, groseillier, framboisier, noisetier, néflier… .

• Arbres de haut jet :
Erable champêtre, charme, chêne sessile, chêne pédonculé, frêne, merisier des bois, érable sycomore, orme résistant, tilleul, marronnier, châtaignier, bouleau blanc, saule blanc, aulne, alisier, sorbier domestique, peuplier tremble, platane, noyer, mûrier… .

• Arbres à fruits :
Pommier, poirier, cerisier… .

La plantation de résineux est déconseillée.

Afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le pavillon ou la parcelle, les essences d'arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées.

Les haies d'essences variées sont recommandées.

Les règles d'implantation des arbres et arbustes en limite de propriété sont édictées dans le Code Civil article 671.

6. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.
A l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques, la pose et l'intégration architecturale des capteurs d'énergie solaire devront faire l'objet d'un avant-projet détaillé, validé par l'Architecte des Bâtiments de France.

7. Piscines

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation que les bâtiments (recul depuis le bord du bassin par rapport à l'alignement ou l'axe de la RD/recul par rapport aux limites séparatives).

ARTICLE DG 8 :
ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Les zones soumises à des risques naturels sont repérées sur les documents graphiques par l'indice i. Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une de ces zones, les dispositions qui s'appliquent sont celles du secteur d'implantation augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques joint en annexe du dossier.

1- Plan de Prévention des Risques Inondation « Fleuve Loire » approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2001.

ARTICLE DG 9 :
ELEMENTS REMARQUABLES

En référence à l'article L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de BEAULON, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du bâti remarquable, des zones humides et des corridors biologiques.

Pour les corridors écologiques :
Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :
- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires

Pour les zones humides :
Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L123.1.5 §7 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Pour les éléments bâtis de patrimoine

Le PLU identifie des éléments bâtis à préserver.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (art L123-1 (7°) et R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U
UE

CARACTERE DE LA ZONE U

Il s'agit d'une zone urbaine vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant et non nuisant..) dans une perspective de mixité urbaine.

Ces zones correspondent au secteur du bourg et ses extensions, ainsi qu'aux secteurs résidentiels des Droyers/la Noire.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable de la Loire. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPR « Fleuve Loire » en vigueur.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;

2. Les constructions à usage agricole ;

3. Les constructions à usage industriel (hormis l'extension des activités existantes) ;

4. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;

5. Les carrières ;

6. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;

2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;

3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;

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

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :
Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;

2. En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ;

2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;

Réseaux divers
Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions doivent être édifiées :
- soit à l'alignement des voies respectant l'alignement existant, en particulier dans la traversée du bourg : rue de la Poste, rue Henri Taplin notamment, ou dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble,

- soit en recul (min 3m) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions peuvent s'implanter :
- soit en limite séparative ;

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m. Cette hauteur pourra être dépassée pour :

- la reconstruction après sinistre et l'extension des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 10m,
- les équipements collectifs,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 7.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé deux places de stationnement par habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7, les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone UE est un espace urbain destiné à l'accueil d'activités économiques correspondant à la zone d'activités de la Noire.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions, installations et annexes à condition qu'elles soient à usage d'activités économiques,

2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur,

3. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone,

4. Les parcs de stationnement de véhicules,

5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;

2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;

3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;

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

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :
Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;

2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe, par l'intermédiaire d'un dispositif de rétention le cas échéant ;

2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;

Réseaux divers
Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres de l'emprise des voies.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m. Une hauteur supérieure pourra être autorisée en fonction d'impératifs de production ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 7.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés avec des essences locales.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7, les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESSEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AUa

ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être inclus des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant et non nuisant) dans une perspective de mixité urbaine.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'urbanisation de ces zones doit se réaliser dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (plusieurs tranches possibles).

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;

2. Les constructions à usage agricole et industriel ;

3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;

4. Les carrières ;

5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers et qu'elle respectent les orientations d'aménagement et de programmation définie pour chaque zone AUa.

ARTICLE AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;

2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;

3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;

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

ARTICLE AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :
Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;

2. En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ;

2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;

Réseaux divers
Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE AUa 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- pour des opérations d'aménagement d'ensemble où le recul pourra être réduit jusqu'à permettre une implantation en limite de l'alignement de la voie.

ARTICLE AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative ;

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m. Cette hauteur pourra être dépassée pour :
- la reconstruction après sinistre et l'extension des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 10m,
- les équipements collectifs,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 7.

ARTICLE AUa 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé deux places de stationnement par habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements.

ARTICLE AUa 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Dans les groupes d'habitations de type lotissement comportant plus de 10 logements, des espaces communs à tous les lots devront être aménagés en espace vert ou de jeux proportionnellement au nombre de logements.

ARTICLE AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7, les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUa 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable de la Loire. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPR « Fleuve Loire » en vigueur.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction ou installation non nécessaire et non liée à l'activité agricole ;
2. Les constructions d'habitation sauf celle mentionnée à l'article A2 ;
3. Les constructions à vocation industrielle ou artisanale ;
4. Les carrières ;
5. Les dépôts de véhicules et de matériaux de rebut ;
6. Les parcs d'attractions ;
7. Les terrains de camping et de caravanage (sauf camping à la ferme), les habitations légères de loisirs

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions et installations liées à la diversification agricole (vente à la ferme, atelier de transformation…) ;
3. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes qui leur sont complémentaires, sous réserve d'être strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes ;
4. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par transformation ou aménagement de bâtiments existants de caractère, et les installations nécessaires au camping à la ferme ;
5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;

2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;

3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :
Eaux usées :

1. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement.

Eaux pluviales :

1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ;

2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;

Réseaux divers
Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. A défaut de marges de recul supérieures définies au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m,

2. Cette règle générale peut être modifiée pour :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul de 5m, à condition que l'extension se fasse dans l'alignement de la construction existante.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

- soit en limite séparative :

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 15 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo…)

3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 7 du présent règlement.

2. Dans un périmètre de 50m autour de la grange du Raclat classé Monument historique :
   - Seules les clôtures d'une hauteur maximum de 1,20 m en bois ou en haie végétale sont autorisées.
   - Les haies végétales devront être constituées d'espèces régionales, les conifères sont exclus.
   - Les portails et portillons doivent être uniquement en bois et d'une hauteur maximum de 1,20 m

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les haies en bordure des voies communales doivent être conservées.

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage doivent être conservés (art. L et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Il est rappelé que les zones humides et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L123.1.7 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

Nh

NL

Nca

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous secteur Nh correspondant aux zones d'habitat diffus,
- un sous secteur NL réservé aux équipements sportifs et activités et de loisirs,
- un sous secteur Nca qui correspond au périmètre de la carrière des Paccauds.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable de la Loire. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPR « Fleuve Loire » en vigueur.

L'indice p indique que le secteur se trouve dans le périmètre de protection des puits de captage de Port Saint Aubin (commune de Dompierre sur Besbre).

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

En tous secteurs (à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article N2) :

1. Les constructions nouvelles d'habitation ;
2. Les constructions à vocation agricole, industrielle ou artisanale ;
3. Les carrières (sauf en secteur Nca) ;
4. Les dépôts de véhicules et de matériaux de rebut ;
5. Les parcs d'attractions ;
6. Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs (sauf en secteur NL)

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Dans l'ensemble de la zone N :**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite des volumes existants avant la destruction ;

2. Dans le seul secteur Nh :

- la restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- L'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et à l'exception des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m²,
- l'extension des bâtiments existants, dans la limite de 50% de l'emprise ou sol initiale et dans la limite de 100m² de surface de plancher supplémentaire en 1 ou plusieurs fois ;
- les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que l'emprise au sol totale de toutes les annexes soit inférieure à 80m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximum n'est pas réglementée). Cette emprise au sol est portée à 150m² lorsqu'il s'agit d'annexes à une activité économique existante.

Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.

3. Dans le seul secteur NL :

- les aires de jeux,
- les équipements sanitaires,
- les aires de stationnement,
- les espaces et équipements de sports et loisirs.
- Les terrains de camping et de caravaning et les hébergements légers de loisirs

4. Dans le seul secteur Nca :

- L'exploitation des carrières ;
- Les installations et constructions liées à l'exploitation de la carrière et à la transformation des matériaux extraits.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;

2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;

3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement.

Eaux pluviales :

1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ;

2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. A défaut de marges de recul supérieures définies au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m,

3. Cette règle générale peut être modifiée pour :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul de 5m et les constructions annexes.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- soit en limite séparative :

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

<u>En zone Nh, et NL :</u>

1. La hauteur maximum totale ne peut excéder 5m pour les annexes et 10m pours les autres constructions.

2. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

<u>En zone N et Nca :</u>
Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 7 du présent règlement.

2. Dans un périmètre de 50m autour de la grange du Raclat classé Monument historique :
   - Seules les clôtures d'une hauteur maximum de 1,20 m en bois ou en haie végétale sont autorisées.
   - Les haies végétales devront être constituées d'espèces régionales, les conifères sont exclus.
   - Les portails et portillons doivent être uniquement en bois et d'une hauteur maximum de 1,20 m

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les haies en bordure des voies communales doivent être conservées.

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage doivent être conservés (art. L et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Il est rappelé que les zones humides et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L123.1.7 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est fixé à 40% maximum.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE 1

RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE SCHEMA DIRECTEUR POUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Mesures concernant les accès :

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés.

Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Les contournements de l'agglomération réalisés ou futurs doivent être protégés de tout accès direct. En cas de développement des activités ou des habitations aux abords de ces contournements, la desserte des zones considérées ne pourra s'effectuer qu'à partir de carrefours aménagés dans le respect des conditions techniques fixées par le Département.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de voirie Départemental et soumise à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre de Code de la Voirie Routière.

Marge de recul et recul des obstacles latéraux

- Marge de recul.

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et à urbaniser situées hors agglomération. Concernant les routes à grande circulation, c'est la marge de recul réglementaire qui s'applique.
En cas de difficulté motivée le recul à prendre en compte sera étudié avec le service gestionnaire de la voirie du Conseil Général.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE
N°	Catégorie	
15	Liaison départementale	20m
164	Liaison départementale	20m
236	Liaison départementale	20m
298	Desserte principale de bourg	10m
779	Grande liaison	75m /35m si dérogation à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

- Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer pour l'implantation d'un obstacle est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

Les recommandations de l'ARP (Aménagement des Routes Principales hors agglomération) préconisent un recul de 7m depuis le bord de la chaussée jusqu'à l'entrée. Cette distance peut être réduite à 4m dans le cas des routes existantes ou dans les cas des dispositifs de retenue qui isolent l'obstacle. Les routes départementales référencées grandes liaisons départementales structurantes au sein du schéma directeur des routes entrent dans ce champ de mesures.

Mesures concernant les constructions situées en contrebas de la route.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route par un dispositif agrée par le Conseil Général.
Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée ».

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Concernant l'écoulement des eaux de la chaussée des routes départementales :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviale.
- la création des nouvelles servitudes qui seront négociées par le service du Département avec les propriétaires riverains lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée.

Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé. Le Département pourra demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge nécessaire demander à l'aménageur de prendre en compte à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.
Le Conseil Général pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement.
Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.
Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire.
Le long des routes départementales, la création et la modification des rejets seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de voirie, au titre du Code de la Voirie Routière.