

Vu et approuvé pour être annexé à
la délibération du Conseil
Municipal
du 16 Mai 2006.



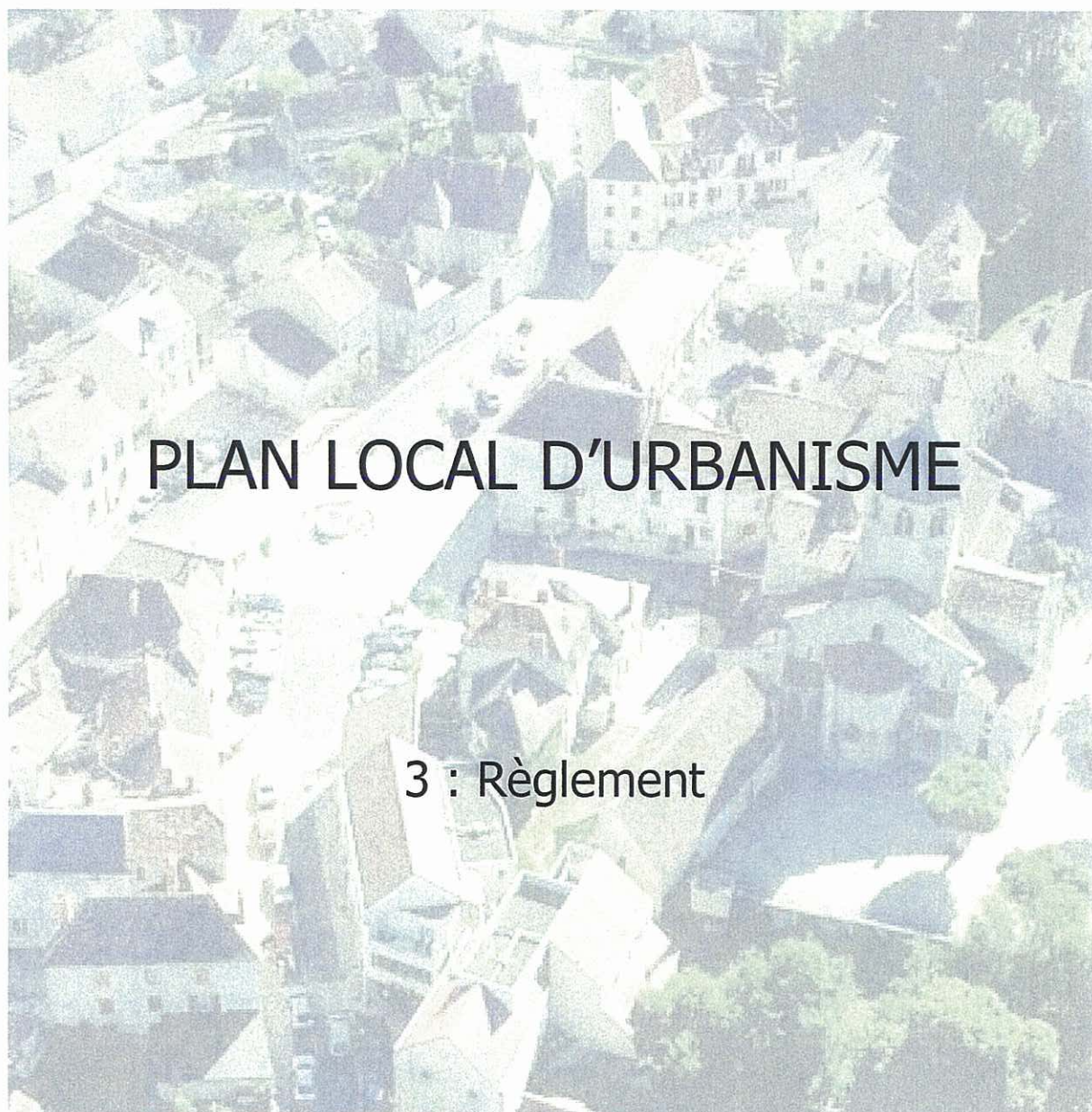
B.F.
Document déposé
le

15 JUIN 2006

à la sous-préfecture
de Montluçon

Département de l'Allier

Commune de Bellenaves



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 : Règlement



SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Laurent FONTAINE 33 rue Notre Dame 03800 GANNAT
tel: 04 70 90 05 82 télécopie 04 70 90 68 90

TABLE DES MATIERES

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 1- CHAMP D'APPLICATION DU PLAN	4
ARTICLE 2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL.....	4
2.0 CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE 2.....	4
2.1 REGLES RELATIVES AU PRINCIPE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE OU D'AMENAGER.	4
2.1.1 Règles générales d'urbanisme.....	4
2.1.2 Règles relatives aux lois d'aménagement et d'urbanisme.....	5
2.1.3 Périmètres particuliers.....	5
2.1.4 Règles relatives au sursis à statuer (articles L.111-7 et L.111-8).....	5
2.1.5 Servitudes d'utilité publique.....	6
2.1.6 Opérations d'utilité publique.....	6
2.1.7 Règles spécifiques aux lotissements.....	6
2.2 DENSITE DES CONSTRUCTIONS - CONSEQUENCES, INCIDENCES	6
2.2.1 Règles de calcul de la densité.....	6
2.2.2 Participations des constructeurs et des lotisseurs	7
2.3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINES UTILISATIONS OU OCCUPATIONS DU SOL.....	7
2.3.1 Camping et caravanage.....	7
2.3.2 Marges de recul par rapport à certaines voies (art. L.111-1-4).....	8
2.3.3 Application du plan de prévention des risques naturels.....	8
2.4 REGLES RELEVANT DE DISPOSITIONS DISTINCTES DU CODE DE L'URBANISME	8
2.4.1 Article L.123-17 (nouveau) du code rural	8
2.4.2 Arrêtés préfectoraux pris en application de la réglementation relative à l'isolement acoustique contre le bruit des infrastructures.....	8
2.4.3 Vestiges archeologiques.....	9
ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	10
3.0 CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE 3.....	10
3.0.1 Zones urbaines.....	10
3.0.2 Zones à urbaniser	10
3.0.3 Zones agricoles.....	10
3.0.4 Zones naturelles.....	10
3.0.5 Emplacements réservés.....	10
3.1 DISPOSITIONS INTERESSANT L'ENSEMBLE DES ZONES	11
3.1.1 Champ d'application du règlement de zone.....	11
3.1.2 Dispositions spécifiques aux équipements publics.....	11
3.1.3 Dispositions spécifiques aux constructions existantes antérieurement à l'entrée en vigueur du PLU.....	12
3.1.4 Les annexes (voir définition au lexique, titre 6).....	12
3.1.5 La définition de la hauteur des constructions.....	13
3.1.6 La définition et les dispositions particulières relatives aux aires de stationnement.....	13
3.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES NATURELLES.....	14
3.2.1 Agro-tourisme.....	14
3.2.2 Vestiges Archeologiques.....	14
ARTICLE 4- ADAPTATIONS MINEURES	16

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE	17
ZONE Ua	18
ZONE Ub	25
ZONE Uc	32
ZONE Ud	39
ZONE Ui	46
ZONE Usl	53
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	59
ZONE AU	60
ZONE AUa	65
ZONE AUe	72
ZONE AUi	79
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	86
ZONE A	87
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	93
ZONE N	94
TITRE 6- LEXIQUE-ANNEXE.....	100
SURFACES DES ZONES	114

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1- CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de **Bellenaves**.

Il est susceptible de cesser de s'appliquer (sauf en matière d'espaces boisés classés) dans le périmètre d'une opération d'aménagement dotée d'un règlement particulier et approuvé.

Le règlement peut être modifié ou révisé dans le cadre de la modification ou de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). En revanche, il ne peut être abrogé.

En cas d'annulation partielle ou totale du P.L.U., et notamment du règlement, c'est en principe le document approuvé qui lui est immédiatement antérieur qui redeviendra applicable durant le délai d'élaboration du nouveau P.L.U..

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

2.0...CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE 2.

Outre les dispositions des articles 3 et 4 du présent titre, et celles des titres II à V du règlement, les dispositions du présent article sont applicables à toutes les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol lorsque le projet les met en cause.

Sauf mention expresse contraire, les articles cités aux sections 2.1 à 2.3 ci-après sont extraits du code de l'urbanisme.

2.1...REGLES RELATIVES AU PRINCIPE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE OU D'AMENAGER.

2.1.1.....REGLES GENERALES D'URBANISME

Les articles cités ci-après permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si le projet est de nature à :

- ⇒ porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (R.111-2)
- ⇒ compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (R.111-3-2)
- ⇒ porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants (R.111-21).

Il en va de même si le projet :

- ⇒ n'est pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions normales de sécurité ou si les accès présentent un danger pour les usagers (R.111-4) ;
- ⇒ ne respecte pas les préoccupations d'environnement et risque d'avoir des conséquences dommageables pour les espaces naturels, les paysages, la préservation des espèces animales et végétales et le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et pour la protection des ressources naturelles (R.111-14-2 et article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976).

2.1.2..... REGLES RELATIVES AUX LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

➤ Article L.121-1 qui détermine le principe général d'équilibre entre la protection et le développement des aménagements (limitation de l'utilisation de l'espace pour préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, prévenir les risques naturels ou technologiques, tout en prévoyant suffisamment d'espaces constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités économiques et d'intérêt général).

2.1.3..... PERIMETRES PARTICULIERS

➤ Dispositions de l'article L.211-1 (périmètres où s'applique le droit de préemption urbain) ;
➤ Dispositions de l'article L.212-1 (périmètres des zones d'aménagement différé et périmètres provisoires).

2.1.4..... REGLES RELATIVES AU SURSIS A STATUER (ARTICLES L.111-7 ET L.111-8)

Le sursis à statuer peut être opposé à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou installations :

➤ dès l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération lorsque l'objet de la demande d'autorisation concerne un terrain compris dans cette opération (L.111-9) ;

➤ lorsque l'objet de la demande d'autorisation intéresse le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté -ZAC- ;

➤ lorsque l'objet de la demande d'autorisation risquerait de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

a) l'exécution de travaux publics, dès lors que l'étude d'un tel projet a été prise en considération et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (L.111-10) ;

b) l'exécution future du plan local d'urbanisme lorsque sa révision a été ordonnée (L.123-6).

2.1.5.....SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ces servitudes font l'objet d'une liste spécifique et d'un report sur document graphique annexés au Plan Local d'Urbanisme.

2.1.6.....OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Dès la publication de l'acte déclarant une opération d'utilité publique, le permis de construire peut être refusé pour des travaux ou des constructions à réaliser sur les terrains compris dans l'opération (L.421-4).

Antérieurement à cette publication, la faculté d'opposer un sursis à statuer est ouverte, conformément aux dispositions de la sous-section 2.1.4 ci-dessus.

2.1.7.....REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS.

Néant.

2.2...DENSITE DES CONSTRUCTIONS - CONSEQUENCES, INCIDENCES

2.2.1.....REGLES DE CALCUL DE LA DENSITE

La densité d'une construction est calculée conformément aux dispositions de l'article R.112-1.

La surface hors-oeuvre brute (SHOB) et la surface hors oeuvre nette (SHON) de plancher développé sont calculées conformément aux dispositions de l'article R 112-2.

Il est possible de déterminer ainsi :

- la situation de la construction au regard du plafond légal de densité (PLD)
- le coefficient d'occupation du sol (COS).

Ces calculs servent de base à la détermination :

- de la Taxe Locale d'Equipement (TLE) et des diverses taxes départementales

A ce jour, la commune de **Bellenaves** ne perçoit pas la TLE.

- du versement pour dépassement du PLD
- de la participation en cas de dépassement de COS.

Pour les installations et travaux divers, les taxes départementales (espaces naturels sensibles et financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement -CAUE-) sont assises sur la superficie des terrains faisant l'objet de l'autorisation.

2.2.2..... PARTICIPATIONS DES CONSTRUCTEURS ET DES LOTISSEURS

Outre le versement pour dépassement du PLD ou la participation en cas de dépassement du COS, le régime des diverses participations susceptibles d'être exigées de la part des constructeurs et des lotisseurs résulte des dispositions des articles L.332-6 à L.332-16.

Le régime prévoit (L.332-6) :

- la TLE ou la participation prévue dans les secteurs dénommés -Programme d'Aménagement d'Ensemble- (PAE) définis à l'article L.332-9 .
- le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics : Participation Voirie et Réseau (PVR)...
- la réalisation d'équipements propres (L.332-15).
- le versement de la redevance archéologique préventive (article L.524-2 du code du patrimoine)
- le versement de la taxe départementale sur les espaces naturels sensibles (L.142-2)
- le versement de la taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (article 1599 B du code général des impôts)

Parmi les contributions recensées à l'article L.332-6-1, il faut mentionner la possibilité éventuelle d'une participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels, visés à l'article L.332-8.

2.3...DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINES UTILISATIONS OU OCCUPATIONS DU SOL

2.3.1 CAMPING ET CARAVANAGE

En matière d'aménagement de terrains de camping et de caravanage, et en ce qui concerne le stationnement de caravane pratiqué isolément, le régime des interdictions est précisé aux articles R.443-9 et R.443-10.

Ces interdictions concernent :

- les sites classés ou inscrits ;
- les périmètres de protection des monuments historiques (sauf dérogation accordée après avis favorable de l'architecte des bâtiments de France) ;
- la situation des lieux au regard de la salubrité publique (notamment les zones de protection de captages des eaux destinées à la consommation).

Des interdictions ou des autorisations subordonnées à l'observation de prescriptions spéciales, peuvent également intervenir en ce qui concerne l'atteinte susceptible d'être portée :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique ;
- aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ;
- à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune et de la flore.

2.3.2..... MARGES DE REcul PAR RAPPORT À CERTAINES VOIES (ART. L.111-1-4)

A l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures,
- des réseaux d'intérêt public,
- des bâtiments d'exploitation agricole,
- de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Toute construction ou installation est interdite (en dehors des espaces urbanisés de la commune) dans une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies expressives, et des déviations (au sens du code de la voirie routière),
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces restrictions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

2.3.3..... APPLICATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) indique que la commune de Bellenaves ne fait pas l'objet de recommandations spécifiques concernant les risques majeurs.

2.4...REGLES RELEVANT DE DISPOSITIONS DISTINCTES DU CODE DE L'URBANISME

2.4.1.....ARTICLE L.123-17 (NOUVEAU) DU CODE RURAL

En application de cet article, tout projet de division de parcelles ayant fait l'objet d'un remembrement doit être soumis à la commission départementale d'action foncière. Les dispositions du CODE RURAL relatifs aux hypothèques demeurent applicables.

2.4.2.....ARRETES PREFECTORAUX PRIS EN APPLICATION DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE CONTRE LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES

Il s'agit des dispositions relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Elles s'appliquent aux habitations situées dans un secteur délimité par arrêté préfectoral. Ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage.

La commune de Bellenaves est aujourd'hui concernée par un arrêté de ce type.

Les voies sont classées en différentes catégories selon leur fonction, leurs caractéristiques et leur trafic.

L'exposition au bruit est fonction de la situation de la construction par rapport à la voie en termes de distance et du tissu environnant.

Le type d'isolement minimum requis en conséquence est déterminé soit par le tableau des valeurs forfaitaires figurant en annexe du présent règlement (Titre 6, lexique-annexe), soit par une méthode plus affinée qui est précisée à la même annexe. Le ou les arrêtés préfectoraux applicables y sont en outre reproduits.

2.4.3..... VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

La loi validée du 27 septembre 1941 (fouilles archéologiques) et la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 (protection des collections publiques) sont applicables à toute la commune.

Archéologie préventive :

Lors d'aménagements, de constructions ou de travaux susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine sont soumis au décret n°2004-490 du 3 juin 2004.

ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

3.0...CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE 3.

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines (suffisamment équipées pour y admettre immédiatement des constructions), en zones à urbaniser (non équipées destinées à un aménagement général soumis à l'approbation du Conseil Municipal) en zones naturelles (espaces protégés au titre des paysages ou des espaces boisés), et en zones agricoles.

Chaque zone (qui peut contenir différents secteurs) est dotée d'un règlement propre. Toutefois, certaines règles communes en tout ou partie à ces zones, sont mentionnées aux sections 3.2 et 3.3 du présent article.

3.0.1.....ZONES URBAINES

- ★ Zone Ua Zone centrale à forte densité.
- ★ Zone Ub Zone de densité moyenne.
- ★ Zone Uc..... Zone périphérique à caractère résidentiel.
- ★ Zone Ud Zone de hameau.
- ★ Zone Ui..... Zone d'activités.
- ★ Zone Usl..... Zone réservée aux activités de sports et de loisirs.

3.0.2.....ZONES A URBANISER

- ★ Zone AU..... Zone à urbaniser.
- ★ Zone AUa.... Zone à urbaniser qui doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.
- ★ Zone AUa*... Zone à urbaniser réservée à l'habitat et aux équipements publics devant faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.
- ★ Zone AUe.... Zone à urbaniser réservée à l'habitat.
- ★ Zone AUi Zone à urbaniser réservée aux activités.

3.0.3.....ZONES AGRICOLES

- ★ Zone A..... Zone à vocation agricole.

3.0.4.....ZONES NATURELLES

- ★ Zone N Zone naturelle protégée au titre des paysages et des espaces boisés.
 - Secteur Nt: secteur de tourisme, de loisirs, de sport et d'activités de plein air.
 - Secteur Nha : secteur naturel habité

3.0.5.....EMPLACEMENTS RESERVES

Ces emplacements figurent sur le plan de zonage. Leur liste, mentionnant l'affectation, la superficie et la collectivité bénéficiaire, figure dans un document annexe spécifique du P.L.U.

3.1...DISPOSITIONS INTERESSANT L'ENSEMBLE DES ZONES

3.1.1..... CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT DE ZONE

Le règlement de zone s'applique à tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol faisant l'objet d'un régime d'autorisation ou d'un contrôle réglementaire, au titre du code de l'urbanisme, à savoir :

- ⇒ les constructions de bâtiments (quels que soient leur nature et leur usage) ainsi que les extensions de ceux-ci en plan horizontal ou vertical (y compris les bâtiments à usage d'activités relevant de la législation sur les installations classées) soumis au permis de construire (L.421-1 et R.421-1 et suivants) ;
- ⇒ les constructions et ouvrages exemptés du permis de construire, soumis à déclaration de travaux (L.422-2 et R.422-2 et suivants) ;
- ⇒ les lotissements (L.315-1-1 et R..315-1 et suivants) ;
- ⇒ les déclarations de clôture (L.441-1 et R.441-1 et suivants) ;
- ⇒ les terrains aménagés pour le camping, le caravanage (L.443-1 et R.443-7 et suivants) ;
- ⇒ les installations et travaux divers - parcs d'attraction, aires de jeux, de sports et de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol- (L.442-1 et R.442-1 et suivants) ;
- ⇒ les coupes et abattages d'arbres, les défrichements dans les espaces boisés classés non soumis au régime forestier - dont l'autorisation doit être obtenue préalablement à toute autorisation d'occupation du sol- (L.130-1) - (R.311-1 du code forestier) ;
- ⇒ les démolitions (L.430-2 et R.430-1 et suivants) dans les secteurs définis à l'article. L.430-1.

Il est en outre rappelé que les travaux ne donnant pas lieu à autorisation à l'un des titres mentionnés ci-dessus ne dispensent pas leur bénéficiaire du respect des normes contenues dans le règlement de zone (implantation, aspect, aires de stationnement ...).

3.1.2..... DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS.

Les équipements publics (notamment les postes de transformation électriques ou de détente de gaz) dont la surface n'excède pas 20 m² et la hauteur est inférieure à 3 mètres bénéficient des modulations suivantes en ce qui concerne les règles d'implantation.

Ils peuvent être implantés :

- soit à l'alignement (ou à la limite de fait d'une voie privée)
- soit en retrait, à la condition de respecter une marge d'isolement de 3 mètres minimum par rapport à une construction existante sur le terrain

La marge de recul par rapport aux limites séparatives est fixée à :

- un mètre minimum
- trois mètres minimum s'il existe une maison d'habitation implantée sur ladite limite séparative

La distance de 3 mètres minimum par rapport à une construction existante sur le même terrain sera ramenée à 1 mètre lorsqu'il s'agira d'un équipement du type "mobilier urbain" (aubette, cabine téléphonique, ...).

Les équipements publics visés au premier alinéa de la présente sous-section ne sont pas assujettis aux dispositions des articles 5, 9 et 14 du règlement de zone.

Au-delà de 20 m² de surface et d'une hauteur supérieure à 3 mètres, les équipements publics sont soumis aux normes applicables à toutes les constructions (articles 5 à 14).

3.1.3..... DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES ANTERIEUREMENT A L'ENTREE EN VIGUEUR DU PLU

A. Bâtiment non conforme au règlement de la zone à la date de publication du PLU :

- si ce sont les règles des articles 1 et 2 qui sont en cause, le permis de construire ne peut être accordé que :
 - pour un changement de destination (accompagné ou non d'extension) vers une utilisation autorisée à l'article 1
 - pour des travaux qui ont pour objet d'assurer la solidité, d'améliorer l'aspect des constructions existantes et (ou) de permettre une faible extension du bâti existant destinée à rendre mieux habitable ou à améliorer les conditions d'exercice d'une activité ainsi que les conditions de sécurité de celle-ci. Ces dispositions s'appliquent sous réserve que l'affectation du bâtiment existant soit effective à la date de publication du P.L.U. et que les travaux ne soient pas de nature à aggraver la non-conformité du bâtiment.
- si la non-conformité tient aux conditions de l'occupation des sols (articles 3 à 13) le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour conséquence de rendre le bâtiment plus conforme aux règles applicables, ou étant sans effet sur l'application de ces règles.

B. Bâtiment détruit lors d'un sinistre :

La reconstruction d'un bâtiment à la suite d'un sinistre (qu'elle soit partielle ou totale) peut être autorisée si son propriétaire lors du sinistre ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent, dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre, au dépôt d'une demande de permis de construire visant la reconstruction, sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, dans des conditions de surface développée hors-oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

N'est pas considéré comme sinistre pour l'application de l'alinéa précédent, la ruine totale ou partielle d'un bâtiment consécutive à la vétusté de celui-ci.

L'autorisation de reconstruire ne peut en principe être autorisée que sous réserve du respect des règles d'implantation et de hauteur sauf si ces dernières ne permettraient pas la reconstitution de la surface développée hors-oeuvre antécédente. En tout état de cause, il ne sera pas fait application des dispositions relatives aux caractéristiques du terrain et au coefficient d'occupation du sol.

3.1.4..... LES ANNEXES (VOIR DEFINITION AU LEXIQUE, TITRE 6)

Sur les parcelles supportant déjà un bâtiment, et sous réserve des dispositions de l'article 8 du règlement de zone, la construction d'une annexe peut être autorisée pour une surface n'excédant pas 20 m², ou 40 m² pour un garage.

Les projets de construction visant l'une des utilisations définies comme annexe, dont la superficie excède 20 m², ou 40 m² pour un garage, ne bénéficieront plus des dispositions spécifiques aux annexes, mais seront soumises aux règles communes aux autres constructions.

3.1.5 LA DEFINITION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude entre le terrain naturel tel qu'il existe à la date d'approbation du présent règlement et l'égout de la toiture ou du faitage. Pour les terrains en pente, la référence est prise au milieu du bâtiment ou de chaque section de 12 mètres de longueur de bâtiments.

3.1.6 LA DEFINITION ET LES DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement (véhicule léger) est de 25 m², y compris accès et dégagement.

Si le pétitionnaire ne peut techniquement satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement, il peut :

- soit en être tenu quitte en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme (participation ou justification d'une concession à long terme dans un parc existant) ;
- soit réaliser les aires de stationnement sur un autre terrain compris dans un rayon de 200 m du lieu de la construction.

3.1.7 EXCEPTIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Les bâtiments d'importance, par leurs dimensions ou leur usage (édifices publics, etc.), leur donnant un caractère monumental, pourront déroger aux règles d'implantation (large recul pour concevoir une place, etc.) et à celles des constructions (volume de toiture, matériaux, etc.), afin de promouvoir l'architecture contemporaine.

Les constructions de petites dimensions dont la surface n'excède pas 20 m² pourront recevoir une toiture terrasse.

3.1.8 DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PUBLICITE

Art. 9 du décret n° 76-148 du 11 février 1976 relatif à la publicité et aux enseignes visibles des voies ouvertes à la circulation publique :

À l'intérieur des agglomérations, la publicité et les enseignes publicitaires et pré-enseignes visibles d'une voie rapide sont interdites, de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de quarante mètres à partir du bord extérieur de chaque chaussée.

Toutefois, l'autorité investie du pouvoir de la police peut les autoriser dans les limites et aux conditions qu'elle prescrit.

En dehors des agglomérations, la publicité et les enseignes publicitaires et pré-enseignes visibles d'une voie rapide sont interdites, de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de deux-cents mesurée mètres à partir du bord extérieur de chaque chaussée.

Art. 5 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relatif à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes :

L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à la déclaration préalable auprès du maire et du préfet dans les conditions fixées par le Conseil d'État.

Art. 17 (Loi n° 95-101, 2 février, art. 53-II) : Les enseignes à faisceau de rayonnement laser sont soumises à l'autorisation du préfet.

Art. 18 (Loi n° 95-101, 2 février, art. 53-II) : Les dispositions relatives à la déclaration prévue par l'article 5-1 sont applicables aux pré-enseignes dans des conditions, notamment de dimensions, précisées par le décret en Conseil d'État.

3.1.9.....DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX CANALISATIONS

Art. R. 122-5 du code de la VOIRIE ROUTIERE : A l'exception des installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute, aucune autorisation ne peut être accordée pour la pose, à l'intérieur des emprises des autoroutes, des canalisations aériennes ou souterraines longitudinales de quelque nature que ce soit. Des dérogations peuvent être toutefois accordées par arrêté préfectoral ou, le cas échéant, inter-préfectoral si plusieurs départements sont concernés pour des canalisations souterraines dans les cas exceptionnels ou toute autre solution serait impossible pour leur passage et sous réserve que leur implantation ne soit pas de nature à faire obstacle à des améliorations de l'autoroute ou à les rendre plus onéreuses.

Les traversés aériennes peuvent être autorisées sous réserves qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur et qu'aucun support ne soit implanté dans l'emprise de l'autoroute ni qu'aucun point d'une canalisation ne soit à moins de huit mètres au-dessus du sol de l'autoroute.

Les canalisations autres que les lignes électriques aériennes doivent emprunter les ouvrages d'art existant ; en cas d'impossibilité, les dispositions imposées pour la traversée sont précisées dans chaque canalisation par l'arrêté d'autorisation.

Les canalisations franchissant une autoroute et préexistantes à la construction de celle-ci doivent être modifiées en conformité des dispositions qui précèdent.

3.2...DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES NATURELLES

3.2.1.....AGRO-TOURISME

Sont considérées comme activités liées à l'agro-tourisme, celles qui ont pour but de promouvoir le tourisme vert en milieu rural.

Les équipements nécessaires à ces activités peuvent être autorisés dans les zones naturelles sous les conditions suivantes :

- l'aménagement de ces équipements doit être limité strictement aux secteurs présentant une unité bâtie,
- lorsque l'extension des bâtiments s'avère nécessaire, celle-ci ne doit pas nuire à la qualité de l'ensemble bâti.

3.2.2.....VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le sol de la commune contient des vestiges archéologiques connus et en recèle probablement d'autres inconnus à ce jour. Tout propriétaire est assujéti aux dispositions législatives et réglementaires en la matière notamment en cas de découverte de vestiges à l'occasion de travaux de construction ou d'aménagement.

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de région.

Un arrêté n° 2003-196 de zonage archéologique en date du 21 novembre 2003 et conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, article 1, concerne l'ensemble des quatre zones du territoire de la commune.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai au service régional de l'archéologie (DRAC Auvergne), conformément à l'article L. 531-14 du code du patrimoine.

ARTICLE 4- ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le 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.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE

ZONE Ua

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone centrale de forte densité à tissu urbain continu à dominante d'habitat, de commerces, d'artisanat et de services.

Les occupations du sol sont ici admises assez largement dans un contexte d'affectation dominante à usage d'habitat, de commerces, d'artisanat de bureaux et de services.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE Ua 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole,
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées au Ua2,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de déchets, de toute nature que ce soit,
- les exhaussements et les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

ARTICLE Ua 2OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment admises les constructions et les reconstructions, à l'identique, à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de services et d'artisanat.

Toutefois, lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants de la zone,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les lotissements sont admis sous réserve d'une répartition foncière en cohérence avec l'organisation parcellaire du centre bourg.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 m minimum. Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie dont la largeur de chaussée est inférieure à 3,50 m, la constructibilité résiduelle résultera notamment des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

ARTICLE Ua 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a- Eaux usées - Tout procédé d'assainissement autonome est interdit. Les constructions doivent par conséquent être raccordées au réseau public.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b- Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE Ua 5CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée

ARTICLE Ua 6IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- à l'alignement, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant en bon état, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement.

Dans toutes les situations, l'implantation sera en harmonie avec les constructions environnantes.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Ua 7IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres de tout point du bâtiment.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Ua 9EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE Ua 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 mètres au faîtage.

Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

ARTICLE Ua 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sous réserve des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- I - Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel. Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.

L'orientation des implantations et des faîtages devront être choisis en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.

Les travaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes.

Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.

Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.

II - CLOTURES

Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites, de manière à assurer la continuité du bâti.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE Ua 12STATIONNEMENT

(Voir définition et conditions particulières au § 3.1.6 des dispositions générales).

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

Il peut être demandé au minimum :

- 1 emplacement par logement;
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente ;
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors-œuvre nette affectée aux autres activités.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

La transformation ou l'amélioration de bâtiments existants, affectés à des logements locatifs sociaux ne sont pas assujetties aux obligations ci-dessus si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- les travaux sont financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- les travaux ne créent pas de surface hors-œuvre nette excédant un plafond fixé à 50 % de la surface existante avant le début des travaux.

ARTICLE Ua 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale, notamment dans le cas de constitution ou reconstitution de haies le long des limites de propriété.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE Ub

Caractère de la zone :

Cette zone concerne les entités urbaines actuellement à dominante pavillonnaire. La densité y est assez forte mais le tissu urbain ne présente pas de réelle homogénéité. L'affectation dominante est ici également à usage d'habitat.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole,
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées au Ub2,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de tous déchets, de toute nature que ce soit,
- les exhaussements et les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

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

Sont notamment admises les constructions et les reconstructions, à l'identique, à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de services et d'artisanat.

Toutefois, lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les lotissements sont admis sous réserve d'une répartition foncière en cohérence avec l'organisation parcellaire environnante.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 m minimum. Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie dont la largeur de chaussée est inférieure à 3,50 m, la constructibilité résiduelle résultera notamment des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

ARTICLE Ub 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement autonome est interdit. Les constructions doivent par conséquent être raccordées au réseau public.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE Ub 5CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée

ARTICLE Ub 6IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant en bon état, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement.

Dans toutes les situations, l'implantation sera en harmonie avec les constructions environnantes.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Ub 7IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres de tout point du bâtiment.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.
Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Ub 9EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE Ub 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.
Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

ARTICLE Ub 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sous réserve, le cas échéant, des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- I - Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.
Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.
L'orientation des implantations et des faîtages devront être choisis en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.
Les travaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes.
Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.
Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.

II - CLOTURES

Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites, de manière à assurer la continuité du bâti.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE Ub 12STATIONNEMENT

(Voir définition et conditions particulières au § 3.1.6 des dispositions générales).

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

Il peut être demandé au minimum :

- 1 emplacement par logement;
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente ;
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors-œuvre nette affectée aux autres activités.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

La transformation ou l'amélioration de bâtiments existants, affectés à des logements locatifs sociaux ne sont pas assujetties aux obligations ci-dessus si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- les travaux sont financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- les travaux ne créent pas de surface hors-œuvre nette excédant un plafond fixé à 50 % de la surface existante avant le début des travaux.

ARTICLE Ub 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale, notamment dans le cas de constitution ou reconstitution de haies le long des limites de propriété.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE Uc

Caractère de la zone :

Il s'agit de la périphérie du bourg, à vocation majoritairement résidentielle. L'organisation y est de type pavillonnaire. Elle peut admettre de petits bâtiments collectifs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole,
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées à l'article Uc2,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de déchets, de toute nature que ce soit,
- les exhaussements du sol et les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

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

Sont notamment admises les constructions et les reconstructions, à l'identique, à usage d'habitation.

Toutefois, lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les lotissements sont admis sous réserve d'une répartition foncière en cohérence avec l'organisation parcellaire environnante.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 m minimum.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Lorsqu'elles se termineront en impasse, les voies devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE Uc 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement autonome est interdit. Les constructions doivent par conséquent être raccordées au réseau public.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE Uc 5CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée

ARTICLE Uc 6IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant en bon état, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement.

Dans toutes les situations, l'implantation sera en harmonie avec les constructions environnantes.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Uc 7IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Uc 9EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE Uc 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faîtage.

Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

ARTICLE Uc 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sous réserve, le cas échéant, des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- I - Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.
Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.
L'orientation des implantations et des faîtages devront être choisis en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.
Les travaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes.
Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.
Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.

II - CLOTURES

Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites, de manière à assurer la continuité du bâti.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE Uc 12 STATIONNEMENT

(Voir définition et conditions particulières au § 3.1.6 des dispositions générales).

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

Il peut être demandé au minimum :

- 1 emplacement par logement;
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente ;
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors-œuvre nette affectée aux autres activités.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

La transformation ou l'amélioration de bâtiments existants, affectés à des logements locatifs sociaux ne sont pas assujetties aux obligations ci-dessus si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- les travaux sont financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- les travaux ne créent pas de surface hors-œuvre nette excédant un plafond fixé à 50 % de la surface existante avant le début des travaux.

ARTICLE Uc 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale, notamment dans le cas de constitution ou reconstitution de haies le long des limites de propriété.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U_c 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE Ud

Caractère de la zone :

Il s'agit des différents hameaux majoritairement résidentiels. L'organisation y est de type pavillonnaire. Elle peut admettre de petits bâtiments collectifs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ud 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole,
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées au Uc2,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de déchets, de toute nature que ce soit,
- les exhaussements du sol et les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

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

Sont notamment admises les constructions et les reconstructions, à l'identique, à usage d'habitation.

Toutefois, lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les lotissements sont admis sous réserve d'une répartition foncière en cohérence avec l'organisation parcellaire environnante.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 m minimum.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Lorsqu'elles se termineront en impasse, les voies devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE Ud 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement est autorisé si les constructions ne peuvent pas être raccordées au réseau public. Il doit être conforme à la législation en vigueur à la date de délivrance du permis de construire.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE Ud 5CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée

ARTICLE Ud 6IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant en bon état, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement.

Dans toutes les situations, l'implantation sera en harmonie avec les constructions environnantes.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Ud 7IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.
Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Ud 9EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE Ud 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faîtage.
Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

ARTICLE Ud 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sous réserve, le cas échéant, des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- I - Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.
Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.
L'orientation des implantations et des faîtages devront être choisis en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.
Les travaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes.
Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.
Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.

II - CLOTURES

Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites, de manière à assurer la continuité du bâti.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE Ud 12 STATIONNEMENT

(Voir définition et conditions particulières au § 3.1.6 des dispositions générales).

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

Il peut être demandé au minimum :

- 1 emplacement par logement;
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente ;
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors-œuvre nette affectée aux autres activités.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

La transformation ou l'amélioration de bâtiments existants, affectés à des logements locatifs sociaux ne sont pas assujetties aux obligations ci-dessus si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- les travaux sont financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- les travaux ne créent pas de surface hors-œuvre nette excédant un plafond fixé à 50 % de la surface existante avant le début des travaux.

ARTICLE Ud 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale, notamment dans le cas de constitution ou reconstitution de haies le long des limites de propriété.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE Ui

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à l'implantation des activités industrielles et artisanales, ainsi que des établissements commerciaux, et notamment ceux qui ne pourront être admis dans les autres zones urbaines.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE Ui 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou installation non autorisée au Ui2,

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

Ne sont admis que :

- les constructions destinées aux établissements industriels et artisanaux, notamment ceux qui relèvent de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions destinées aux établissements commerciaux, notamment les commerces de gros, les établissements de dépôt-vente ainsi que les locaux de stockage.
- les constructions de bureaux constituant le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;
- les différents équipements et services induits par les activités admises ;
- les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone ;
- la construction ou l'aménagement d'un logement pour les personnes dont la présence permanente est indispensable à la surveillance, la sécurité ou la maintenance, dans le cadre des établissements autorisés.
- toute construction devra recevoir les informations liées à la proximité du site Seveso et se conformer à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 3ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 5 mètres minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles d'un tonnage en rapport avec l'activité envisagée.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 6 mètres au minimum.

Les dimensions formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles vont desservir. Lorsqu'elles se termineront en impasse, les voies devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE Ui 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement autonome est interdit les constructions doivent par conséquent être raccordées au réseau public.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité devront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE Ui 5CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE Ui 6IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant en bon état, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement.

Dans toutes les situations, l'implantation sera en harmonie avec les constructions environnantes.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.
Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Ui 7IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront respecter des marges d'isolement vis à vis de toutes les limites séparatives. Ces marges seront au moins égales à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que les dites marges puissent être inférieures à 3 mètres.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations aux présentes règles d'implantations. Elles sont mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de barres sur locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de règle de recul impératif.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE Ui 9EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ui 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faîtage.
Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments et éléments techniques justifiant une hauteur excédentaire.

Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

ARTICLE Ui 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sous réserve, le cas échéant, des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- I- Les constructions devront rechercher entre elles une certaine cohérence architecturale de manière à offrir une perception plus homogène depuis les zones urbaines et naturelles périphériques.

Les bâtiments devront privilégier la simplicité de volume et l'intégration des éléments techniques dans celui-ci.

L'adaptation au terrain naturel ne devra pas donner lieu à des remblais excédant 0,60 m de hauteur. Le cas échéant, les soubassements ne devront pas être perceptibles.

II - CLOTURES

Les clôtures sur rue devront être réalisées en harmonie avec celles des propriétés avoisinantes.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées, sauf impératif absolu de sécurité.

ARTICLE Ui 12STATIONNEMENT

(voir définition et conditions particulières au § 3.1.6 des dispositions générales).

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

Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à :

- 20 % minimum de la surface des locaux industriels ;
- 25 % minimum de la surface des locaux artisanaux ou de services ;
- 80 % de la surface de vente des établissements commerciaux.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

ARTICLE Ui 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions et d'installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Les dépôts à l'air libre devront être masqués par une végétation à feuillage persistant.

Les aires de stationnement devront être agrémentées de la plantation d'un arbre minimum pour 100 m².

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

Sur les limites extérieures de la zone se situant en contiguïté de zones naturelles, il sera requis le maintien ou la reconstitution de haies arbustives d'essence locale.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE Us1

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone destinée aux activités de sport, de loisir.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE Us1 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal,
- les installations et dépôts mentionnés aux I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 Avril 1963,
- l'ouverture de toute carrière,
- les aires d'accueil.

ARTICLE Us1 2OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements sportifs et de loisirs.
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quelque soit le régime auxquelles elles sont soumises,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- les installations et travaux divers à condition d'être nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs.
- Les constructions destinées aux commerces et aux bureaux à condition d'être liées aux équipements sportifs et de loisirs dont elles constituent une activité induite.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Us1 3ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 mètres au minimum.

Les dimensions formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles vont desservir. Lorsqu'elles se termineront en impasse, les voies devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE Us1 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement est autorisé si les constructions ne peuvent pas être raccordées au réseau public. Il doit être conforme à la législation en vigueur à la date de délivrance du permis de construire.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre

écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE UsI 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UsI 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Implantation libre

ARTICLE UsI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre

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

Implantation libre.

ARTICLE UsI 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UsI 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.
Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments et éléments techniques justifiant une hauteur excédentaire.

ARTICLE UsI 11 ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Sous réserve, le cas échéant, des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- I - Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.
Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.
L'orientation des implantations et des faîtages devront être choisis en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.

Les travaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes.

Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.

Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.

II - CLOTURES

Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites, de manière à assurer la continuité du bâti.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE UsI 12STATIONNEMENT

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

ARTICLE UsI 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale, notamment dans le cas de constitution ou reconstitution de haies le long des limites de propriété.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Us1 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser non équipée, réservée pour l'extension urbaine à long terme. La vocation de cette zone est l'habitat. Afin de ne pas compromettre son aménagement futur, elle est totalement inconstructible. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une révision simplifiée ou une modification du présent document.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1.....OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite.

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

Sans objet.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3.....ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU 4.....DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU 5.....CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU 6.....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sans objet.

ARTICLE AU 7.....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE AU 9.....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU 9.....EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10.....HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU 11.....ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sans objet.

ARTICLE AU 12.....STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU 13.....ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14.....COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Sans objet.

ZONE AUa

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment équipée qui constitue à court ou moyen terme un secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Un **secteur AUa*** : secteur destiné à l'habitat ainsi qu'à l'installation d'une salle polyvalente

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUa 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole,
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées au AUa2,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de déchets, de toute nature que ce soit,
- les exhaussements et les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

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

Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le présent règlement.

Sont notamment admises les constructions et les reconstructions, à l'identique, à usage d'habitation.

Lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les lotissements sont admis sous réserve d'une répartition foncière en cohérence avec l'organisation parcellaire environnante.

En secteur AUa*: sont notamment admise les constructions à usage d'habitation ainsi que les équipements collectif

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3.....ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

Les accès devront tenir compte des orientations d'aménagement décrit pour chaque zone.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 m minimum.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Lorsqu'elles se termineront en impasse, les voies devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE AUa 4.....DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement autonome est interdit. Par conséquent les constructions doivent être raccordées au réseau public.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE AUa 5.....CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée

ARTICLE AUa6.....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant en bon état, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement.

Dans toutes les situations, l'implantation sera en harmonie avec les constructions environnantes.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

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

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE AUa 9EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE AUa 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faîtage.

Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

ARTICLE AUa 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sous réserve, le cas échéant, des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- I - Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.
Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.
L'orientation des implantations et des faîtages devront être choisis en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.
Les travaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes.
Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.
Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.

II - CLOTURES

Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites, de manière à assurer la continuité du bâti.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE AUa 12 STATIONNEMENT

(Voir définition et conditions particulières au § 3.1.6 des dispositions générales).

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

Il peut être demandé au minimum :

- 1 emplacement par logement;
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente ;
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors-œuvre nette affectée aux autres activités.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

La transformation ou l'amélioration de bâtiments existants, affectés à des logements locatifs sociaux ne sont pas assujetties aux obligations ci-dessus si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- les travaux sont financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- les travaux ne créent pas de surface hors-œuvre nette excédant un plafond fixé à 50 % de la surface existante avant le début des travaux.

ARTICLE AUa 13.....ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale, notamment dans le cas de constitution ou reconstitution de haies le long des limites de propriété.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14..... COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE AUe

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment équipée qui constitue à court ou moyen terme un secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans le règlement.

Elle comporte le secteur particulier suivant:

- **Secteur AUe***: secteur à vocation d'habitat

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUe 1.....OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole,
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées au AUe2,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de déchets, de toute nature que ce soit,
- les exhaussements du sol,
- les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

ARTICLE AUe 2.....OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le présent règlement.

Sont notamment admises les constructions et les reconstructions, à l'identique, à usage d'habitation.

Lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les lotissements sont admis sous réserve d'une répartition foncière en cohérence avec l'organisation parcellaire environnante.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 3.....ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 m minimum.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Lorsqu'elles se termineront en impasse, les voies devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE AUe 4.....DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement autonome est interdit. Par conséquent les constructions doivent être raccordées au réseau public.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

En **secteur AUe*** : tout procédé d'assainissement autonome est autorisé.

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE AUe 5.....CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée

ARTICLE AUe6.....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant en bon état, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement.

Dans toutes les situations, l'implantation sera en harmonie avec les constructions environnantes.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE AUe 7.....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE AUe 9EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE AUe 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faîtage.

Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Pour la reconstruction d'un bâtiment en cas de sinistre, se reporter § 3.1.3 des dispositions générales.

ARTICLE AUe 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sous réserve, le cas échéant, des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- I - Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.
Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.
L'orientation des implantations et des faîtages devront être choisis en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.
Les travaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes.
Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.
Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.

II - CLOTURES

Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites, de manière à assurer la continuité du bâti.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE AUe 12 STATIONNEMENT

(Voir définition et conditions particulières au § 3.1.6 des dispositions générales).

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

Il peut être demandé au minimum :

- 1 emplacement par logement;
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente ;
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors-œuvre nette affectée aux autres activités.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

La transformation ou l'amélioration de bâtiments existants, affectés à des logements locatifs sociaux ne sont pas assujetties aux obligations ci-dessus si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- les travaux sont financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- les travaux ne créent pas de surface hors-œuvre nette excédant un plafond fixé à 50 % de la surface existante avant le début des travaux.

ARTICLE AUe 13.....ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale, notamment dans le cas de constitution ou reconstitution de haies le long des limites de propriété.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 14.....COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE AUi

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment équipée qui constitue, à moyen terme, un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Son ouverture à l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilisation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUi 1.....OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations ne respectant pas les dispositions des I et II du AUi2.

ARTICLE AUi 2.....OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation des travaux de viabilisation.

Ne sont admis que :

- les constructions destinées aux établissements industriels et artisanaux, notamment ceux qui relèvent de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions destinées aux établissements commerciaux, notamment les commerces de gros, les établissements de dépôt-vente ainsi que les locaux de stockage ;
- les constructions de bureaux constituant le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;
- les différents équipements et services induits par les activités admises ;
- la construction ou l'aménagement d'un logement pour les personnes dont la présence permanente est indispensable à la surveillance, la sécurité ou la maintenance, dans le cadre des établissements autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi 3.....ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. La largeur d'emprise de cet accès sera de 5 mètres minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles d'un tonnage en rapport avec l'activité envisagée.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les dimensions, formes et caractéristiques des voies à créer doivent être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Aucune d'entre elles ne pourra avoir de largeur de chaussée inférieure à 6 mètres. Les voies se terminant en impasse devront rester l'exception. Lorsqu'elles ne pourront être évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE AUi 4.....DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement autonome est interdit. Par conséquent les constructions devront être raccordées au réseau public.

Lorsque le réseau collectif sera de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans un collecteur qui ne répond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

Tout industriel qui se raccorde au réseau public doit, au préalable, y être autorisé (autorisation et/ou convention) (code de la SANTE PUBLIQUE). Les effluents industriels ne doivent pas perturber le fonctionnement de la station d'épuration.

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau collectif des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - La desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être prévue et réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE AUi 5.....CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE AUi 6.....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant en bon état, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement.

Dans toutes les situations, l'implantation sera en harmonie avec les constructions environnantes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE AUi 7.....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront respecter des marges d'isolement vis à vis de toutes les limites séparatives. Ces marges seront au moins égales à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que lesdites marges puissent être inférieures à 3 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics bénéficient de modulations mentionnées au § 3.1.2 des dispositions générales.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE AUi 8.....IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Toute construction qui ne sera pas accolée à un autre bâtiment devra respecter vis à vis de celui-ci une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de règle de recul impératif.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions des équipements publics.

ARTICLE AUi 9.....EMPRISE AU SOL

Pour les différents outillages ou éléments techniques situés hors bâtiments, l'emprise au sol est représentée par l'encombrement du dispositif d'arrimage en contact avec le sol.

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,5.

ARTICLE AUi 10.....HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 10 mètres.

Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments et éléments techniques justifiant une hauteur excédentaire.

ARTICLE AUi 11.....ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Sous réserve, le cas échéant, des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- I- Les constructions devront rechercher entre elles une certaine cohérence architecturale de manière à offrir une perception plus homogène depuis les zones urbaines et naturelles périphériques.

Les bâtiments devront privilégier la simplicité de volume et l'intégration des éléments techniques dans celui-ci.

L'adaptation au terrain naturel ne devra pas donner lieu à des remblais excédant 0,60 m de hauteur. Le cas échéant, les soubassements ne devront pas être perceptibles.

II - CLOTURES

Les clôtures sur rue devront être réalisées en harmonie avec celles des propriétés avoisinantes.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées, sauf impératif absolu de sécurité.

ARTICLE AUi 12.....STATIONNEMENT

(voir définition et conditions particulières au § 3.1.6 des dispositions générales).

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

Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à :

- 20 % minimum de la surface des locaux industriels ;
- 25 % minimum de la surface des locaux artisanaux ou de services ;

- 80 % de la surface de vente des établissements commerciaux.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

ARTICLE AUi 13.....ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de constructions et d'installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Les dépôts à l'air libre devront être masqués par une végétation à feuillage persistant.

Les aires de stationnement devront être agrémentées de la plantation d'un arbre minimum pour 100 m².

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

Sur les limites extérieures de la zone se situant en contiguïté de zones naturelles, il sera requis le maintien ou la reconstitution de haies arbustives d'essence locale.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi 14.....COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit des vastes espaces formés de terrains à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de l'intérêt des paysages. A ce titre, la zone doit rester par principe inconstructible. Toutefois elle peut admettre les constructions liées aux exploitations existantes et constituant le périmètre d'accueil de nouvelles constructions nécessaires aux activités agricoles ou d'agro-tourisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE A 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations non liées à une exploitation agricole.

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

Sont autorisés les travaux d'entretien et de réparation sur les constructions existantes.

Sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, y compris les locaux à usage d'habitation des exploitants et leurs annexes dans les conditions mentionnées au § 3.1.4. des dispositions générales, constituant parallèlement le siège de leur exploitation.

Sont également admises les constructions répondant à des activités annexes telles que la commercialisation des produits ou l'hébergement dans le cadre de l'agro-tourisme par l'exploitant.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 3ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Dans la zone proprement dite :

Pour bénéficier d'une autorisation d'extension mesurée en vue de l'habitation, une construction doit avoir accès à une voie publique ou privée. La largeur de cet accès doit être de 3,50 m et devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions ou des exploitations agricoles en ne constituant que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

B - Voirie - Dans l'ensemble de la zone, la création de voies nouvelles est interdite. Toutefois sera tolérée ponctuellement l'aménagement de voies tendant à regrouper les accès pour raison de sécurité, sous réserve d'une longueur strictement nécessaire.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle aux aménagements des voies existantes dans le but d'améliorer les conditions générales de circulation.

ARTICLE A 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ; Le cas échéant, le raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement- Les constructions doivent être assainies par un système autonome de type filtre à sable drainé, étanché, horizontal, vertical ou en terrasse selon le profil du terrain.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE A 5CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE A 6IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 3 mètres minimum en retrait de l'alignement

Cette règle ne s'applique pas pour les travaux d'extension des constructions existantes qui devront être implantées dans le prolongement du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public d'intérêt collectif et/ou liées aux infrastructures routières ; elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes liées aux infrastructures routières.

ARTICLE A 7IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une limite séparative, elle devra respecter vis à vis de celle-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public d'intérêt collectif et/ou liées aux infrastructures routières ; elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes liées aux infrastructures routières.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Ce dernier rapport ne s'appliquera pas lorsqu'il s'agit de bâtiment nécessitant par nature un isolement plus important..

ARTICLE A 9EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE A 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(Voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public d'intérêt collectif et/ou liées aux infrastructures routières ; elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes liées aux infrastructures routières.

Cette règle ne s'applique pas à la construction de silos.

ARTICLE A 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

- I- Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel. Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.
L'orientation des implantations et des faîtages devront être choisis en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.

Les travaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes.

Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.

Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.

II- CLOTURES

Quand elles s'avéreront indispensables, indépendamment des activités agricoles, les clôtures devront respecter strictement le cadre naturel et notamment la végétation existante.

ARTICLE A 12STATIONNEMENT

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

Tout aménagement d'aire de stationnement devra respecter le cadre naturel. En particulier l'emploi de tout revêtement bitumeux est interdit.

ARTICLE A 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les travaux de construction ou d'aménagement ayant entraîné la suppression d'arbres ou d'arbustes, devront être accompagnés de nouvelles plantations dans une proportion équivalente.

Le choix des arbres et arbustes devra s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale. Ce sera notamment le cas pour la reconstitution des haies arbustives.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère de la zone

Cette zone est constituée d'espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de leur valeur paysagère ou de leurs boisements. A cet égard, elle doit demeurer par principe inconstructible.

Elle comporte les secteurs particuliers suivants:

- Secteur Nt : secteur de tourisme, de loisir et d'activités de plein air.
- Secteur Nha : secteur naturel habité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE N 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et installations qui ne sont pas autorisée au N 2.

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

Dans le cadre d'aménagement routier public, il pourra être dérogé aux dispositions relatives aux espaces protégés boisés notamment en ce qui concerne l'élargissement des voies.

Dans la zone proprement dite :

Ne sont autorisés que les travaux d'entretien et de réparation sur les constructions existantes,

En secteurs Nt: sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'organisation des activités spécifiques et à leur fonctionnement, ainsi que les constructions destinées éventuellement à l'hébergement des utilisateurs.

En secteur Nha : sont autorisée les extensions mesurées (1/3 de la SHOB) et la construction d'annexe pour les constructions existantes. Le cas échéant, les constructions existantes pourront faire l'objet d'un changement de destination en vue de leur affectation à un usage d'habitat sous réserve qu'aucun bâtiment agricole ne soit à proximité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 3ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Dans la zone proprement dite, le changement de destination éventuel d'une construction existante est subordonné à la nature et à la configuration du ou des accès au terrain, lesquels ne pourront faire l'objet que d'aménagements très ponctuels.

En secteurs Nt: Pour être aménageable, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, la largeur de ce passage ne pourra être inférieure à 3,50 m.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des utilisateurs des constructions et installations en ne constituant que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations relatives aux aménagements et constructions pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers, en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

B - Voirie - La création de voies nouvelles est interdite en zone N, à l'exception des voies de desserte intérieures des aménagements projetés **en secteur Nt et Nha**, ou des portions de voirie nécessaires pour assurer la sécurité des accès aux terrains aménagés.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle aux aménagements des voies existantes dans le but d'améliorer les conditions générales de circulation.

La création de sentiers de randonnée est subordonnée à la recherche du moindre impact sur la végétation existante, notamment en termes de défrichement.

ARTICLE N 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

Toutefois, les constructions existantes qui ne seraient pas desservies par le réseau ne peuvent prétendre à ce raccordement que dans les cas énumérés à l'article N 1.

B - Assainissement - En l'absence de réseau public, les constructions et installations sanitaires doivent être assainies par un système autonome de type filtre à sable drainé, étanche, horizontal, vertical ou en terrasse selon le profil du terrain.

Cette obligation s'impose aux constructions existantes faisant l'objet d'une autorisation de changement de destination.

C - Autres réseaux - Sous les mêmes réserves qu'au **A** - ci-dessus pour les constructions existantes, la desserte des terrains en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions éventuelles, doit être assurée par réseau souterrain, sous réserve de la faisabilité technique.

ARTICLE N 5CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE N 6IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions admises dans la zone devront être implantées :

- soit dans le prolongement du bâtiment existant,
- soit à l'alignement ou à la limite effective d'une voie privée,
- soit avec un recul minimum de 3mètres.

ARTICLE N 7IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une limite séparative, elle devra respecter vis à vis de celle-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.2.5 des dispositions générales, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

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

Aucune disposition particulière n'est imposée.

En secteur Nha : Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif. Dans tout les cas, la distance entre deux bâtiments ne pourra excéder 15 mètres.

ARTICLE N 9EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE N 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définition au § 3.2.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres au faitage.

ARTICLE N 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

I - Les extensions mesurées autorisées en **secteur Nha** devront impérativement respecter le volume, l'aspect et les dimensions des percements du bâtiment existant.

En **secteur Nt** : les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel. Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traités de façon homogène. Les matériaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement naturel.

Le cas échéant, les habitations légères de loisirs devront rechercher entre elles une certaine cohérence architecturale en jouant sur l'orientation de leur implantation pour éviter les effets d'alignement de modèles répétitifs.

II - Seules les clôtures indispensables aux terrains aménagés pourront être édifiées en **secteur Nt**. Elles devront impérativement s'intégrer au milieu naturel et seront limitées à 1,20 m de hauteur. Elles devront en outre respecter strictement la végétation existante.

ARTICLE N 12STATIONNEMENT

En **secteurs Nt** les aires de stationnement nécessaires aux activités admises devront être réalisées le plus près possible de l'accès au terrain mais en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Toute aire de stationnement aménagée devra être plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

ARTICLE N 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale. Ce sera notamment le cas des haies arbustives qui pourront doubler ou se substituer à la clôture des terrains aménagés.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE 6- LEXIQUE-ANNEXE

ACCES

Permet la desserte d'une propriété ; par contre, un passage de largeur et de longueur plus ou moins réduite, faisant partie intégrante ou non d'un fond privé, présente le caractère d'une voie, du moment que ce passage dessert plusieurs propriétés (arrêt du Conseil d'Etat du 01/02/1985).

ALIGNEMENT

On appelle "**alignement**" une ligne déterminant la limite de la voie publique par rapport aux propriétés privées qui la bordent.

Cette ligne est fixée par :

- * **le Préfet, pour les routes nationales ;**
- * **le Conseil Général, pour les routes départementales ;**
- * **le Conseil Municipal, pour les voies communales.**

Lorsque cette ligne traverse une propriété privée, elle crée sur la surface "frappée d'alignement" une servitude qui consiste en :

- * **l'interdiction de toute construction nouvelle ;**
- * **l'interdiction de travaux confortatifs dans les constructions existantes.**

En l'absence de "plan d'alignement", l'alignement de la voie est la limite de fait du domaine public.

Un emplacement réservé pour création de voie nouvelle ou élargissement d'une voie existante a pour effet de créer un alignement.

PLAN D'ALIGNEMENT

Le plan d'alignement regroupe l'ensemble des alignements concernant chacune des voies d'une cité.

Il est établi de manière unilatérale par l'autorité administrative compétente qui peut, à cette occasion, modifier les limites d'une voie, notamment l'élargir ou la redresser, et instituer des servitudes de reculement.

Les documents de planification urbaine (P.L.U.) comportant des modifications à la voirie existante, constituent, dès qu'ils ont été approuvés, des plans d'alignement et créent les servitudes correspondantes.

Lorsqu'il veut construire, le riverain d'une voie publique doit demander à l'Administration de lui faire connaître l'alignement individuel dont il devra tenir compte.

ANNEXES

Sont considérées comme "annexes" tous les types de constructions pouvant habituellement accompagner un logement :

- garages, ateliers, buanderies, lavoirs, ...
- abris ou cabanes de jardin, ...
- auvent, véranda,...
- constructions abritant des élevages restreints à usage domestique (poulaillers, clapiers, chenils,...)

Les annexes peuvent être incorporées, accolées ou distinctes du bâtiment principal d'habitation.

ASSAINISSEMENT AUTONOME

Système de traitement et d'évacuation des eaux et matières usées en l'absence de réseau d'assainissement collectif. Il existe différents systèmes, qui doivent dans tous les cas, recevoir l'agrément de la commune à l'occasion du permis de construire. Sont rappelés à titre indicatif les articles 48, 49 et 50 du règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 48 - DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Les eaux usées domestiques issues des locaux d'habitation ou assimilés, non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonome établis conformément aux prescriptions applicables en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation.

ARTICLE 49 - REJETS DES EFFLUENTS

Sont interdits tous les rejets qui ne sont pas réalisés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ; en particulier, sont interdits les rejets d'effluents, même traités dans un puisard, un puits perdu, un puits désaffecté, une cavité naturelle, une carrière.

ARTICLE 50 - REGLES D'IMPLANTATION

L'implantation de dispositifs d'assainissement autonome ne doit pas présenter de risques de contamination des eaux destinées à la consommation humaine ou réservées à des activités particulières telles la conchyliculture ou la baignade ; les dispositifs d'assainissement autonome ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres de puits ou sources produisant une eau destinée à la consommation humaine.

Le lieu d'implantation des dispositifs d'assainissement autonome doit être adapté aux caractéristiques du terrain, nature et pente, ainsi qu'à l'emplacement de l'habitation.

L'autorité sanitaire peut interdire l'utilisation de tout dispositif d'accumulation ou de traitement présentant une gêne pour le voisinage.

CARAVANE

Véhicule équipé pour le tourisme, le séjour, ou l'exercice d'une activité et conservant en permanence le moyen de se déplacer par lui-même ou par simple traction.

Le stationnement des caravanes est réglementé par les **articles R. 443 et suivants du Code de l'Urbanisme**.

* Hors des terrains aménagés, une autorisation du Maire doit être obtenue par le propriétaire du terrain, si le stationnement excède une durée de 3 mois.

* Pour les terrains aménagés, c'est le Préfet qui doit délivrer l'autorisation d'ouverture, et celle-ci est interdite dans certains secteurs (sites classés ou inscrits, espaces boisés à conserver, etc...).

Une caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée à une construction démontable et son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

Le garage des caravanes fait aussi l'objet d'une réglementation particulière (**articles R.443-13 et suivants du Code de l'Urbanisme**).

CLOTURE

Tout propriétaire peut contraindre son voisin dans les villes et faubourgs, à participer à la construction et à l'entretien d'une clôture mitoyenne séparant les deux fonds (**article 663 du Code Civil**).

Dans les cas visés à l'**article L.441 du Code de l'Urbanisme** (communes dotées d'un P.O.S., périmètres sensibles, Z.E.P., etc...), l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (**article R.443-1**) sauf lorsqu'elle est nécessaire à l'activité agricole et forestière. La présentation de la déclaration et son instruction s'effectuent comme en matière de déclaration de travaux exemptés de permis de construire (**article R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme**).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

* Rapport entre la surface projetée au sol des volumes hors œuvre de l'ensemble des constructions et la surface du terrain.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

* Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette et la surface du terrain.

Pour calculer la **surface hors œuvre nette**, (S.H.O.N.) il convient de déterminer au préalable la **surface hors œuvre brute**, (S.H.O.B.) Celle-ci est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, mesurées à compter de l'extérieur de la façade (y compris balcons, terrasses, sous-sols).

La surface nette s'obtient en déduisant notamment les superficies des combles et sous-sols non aménagés, des balcons et toitures-terrasses, des aires de stationnement et des bâtiments à usage agricole (**article R.112-2 du Code de l'Urbanisme**).

Cette surface hors œuvre nette est retenue pour calculer la densité de construction autorisée par le C.O.S. (**article R.123-22-28 du Code de l'Urbanisme**) ainsi que pour déterminer l'assiette de la taxe locale d'équipement (**articles 317 et suivants du Code Général des Impôts**) et du versement lié au dépassement du P.L.D.

EMPLACEMENT RESERVE

Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts, c'est l'un des principaux objets des Plans d'Occupation des Sols de prévoir de telles réserves.

Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé verra donc opposer, soit un sursis à statuer, soit un refus pur et simple à toute demande d'autorisation visant à une utilisation définitive de ce terrain.

L'**article L.123-9 du Code de l'Urbanisme** lui donne alors le droit d'exiger de la collectivité publique, qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de 2 ans. A défaut d'accord amiable, le prix est fixé comme en matière d'expropriation.

Exceptionnellement toutefois, un permis de construire à titre précaire peut lui être accordé, à l'expiration duquel il devra enlever sans indemnité la construction autorisée (**article L.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme**).

JOUR DE SOUFFRANCE

Ouverture pratiquée dans un mur en vue d'obtenir un éclaircissement aux termes des **articles 678 et suivants du Code Civil** ; un propriétaire ne peut ouvrir de vues sur une propriété voisine que s'il y a une distance minimale entre son mur et celle-ci (1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques).

Le propriétaire qui se trouve à une distance inférieure ne peut ouvrir que des jours de souffrance.

La notion de jour de souffrance a été précisée par la jurisprudence ; l'ouverture ne doit pas permettre de voir ou de jeter des objets quelconques chez le voisin. En outre, l'établissement d'un jour de souffrance ne confère que des droits précaires et ne permet pas de prescription acquisitive.

MITOYENNETE

Copropriété d'un mur ou d'une clôture séparant deux propriétés. Les voisins en sont propriétaires indivis et cette indivision ne peut prendre fin que par abandon volontaire de l'un des intéressés. Les droits et obligations respectifs des deux propriétaires sont fixés par les **articles 653 et suivants du Code Civil**, comptés par une abondante jurisprudence.

Tout propriétaire peut contraindre son voisin à lui céder, moyennant dédommagement, la mitoyenneté d'un mur construit à la limite de sa propriété.

PARCELLE

Fractions de sol telles qu'elles sont délimités par le cadastre. Les parcelles sont en général repérées par un numéro de section, une lettre et un chiffre.

STATIONNEMENT (AIRE DE)

La réalisation d'aires de stationnement pour automobiles est devenue récemment une condition généralement mise à l'octroi du permis de construire. Le plus souvent d'ailleurs, les règlements de P.O.S. définissent dans quelles conditions cette disposition doit être satisfaite. Le rapport, nombre de places de stationnement / nombre de logements est en général de 1, mais peut varier en plus ou moins selon les circonstances. Lorsque le constructeur ne peut assurer lui-même la réalisation de cette obligation, il peut s'en acquitter soit en justifiant d'une concession équivalente dans un parc public, soit en versant une participation fixée par le Conseil Municipal (**articles L.421-3 et R.332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme**).

TRAVAUX EXEMPTES DE PERMIS DE CONSTRUIRE, SOUMIS A DECLARATION

Ce sont les travaux mentionnés aux paragraphes **a) à m)** de l'**article R.422-2 du Code de l'Urbanisme** (ravalements, certains ouvrages techniques des services publics, les piscines non couvertes, les travaux ne modifiant pas la destination d'une construction sous réserve qu'il n'y ait pas création de plancher nouvelle, ou, sur un terrain déjà construit, que le projet n'excède pas 20 m² de surface hors œuvre brute).

Ces déclarations sont présentées et instruites suivant les **articles R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme**.

Lorsque l'autorisation est acquise (absence d'opposition ou arrête de prescription) elle doit faire l'objet dès son obtention d'un affichage sur le terrain. Cet affichage doit durer jusqu'à l'achèvement des travaux, sans toutefois que sa durée soit inférieure à **deux mois continus**.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision. Les demandes (notamment le certificat d'urbanisme) doivent toujours se référer à l'unité foncière. La jurisprudence admet généralement que la présence d'un chemin, d'une largeur significative, interrompt la contiguïté des parcelles, même s'il n'est pas fréquenté ni entretenu.

VOIES ET RESEAUX DIVERS (V.R.D.)

Expression utilisée pour désigner les équipements techniques qui donnent à un terrain sa viabilité : voie d'accès, réseaux d'eau, d'énergie électrique, d'assainissement.

L'existence des V.R.D. est retenue comme critère du terrain à bâtir, notamment par les textes relatifs à l'indemnité d'expropriation (**article 21 II bis, ordonnance du 23 octobre 1958**).

ZONES DE BRUIT

La réglementation relative à l'isolement acoustique contre le bruit des infrastructures de transports terrestres est établie en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992. Elle se traduit au plan local par des arrêtés préfectoraux de classement des différentes infrastructures, selon leur statut (autoroutes, nationales, départementales, voies ferrées,...). Le ou les arrêtés intéressant le territoire de la commune où s'applique le présent règlement sont reproduits ci-après.

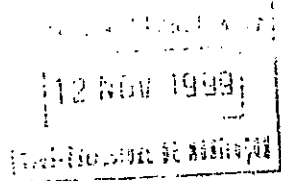
- 1) L'article 2 de l'arrêté préfectoral précise la façon dont est calculée la largeur du secteur concerné par le bruit ; le tableau annexé audit article identifie les infrastructures génératrices de bruit, les tronçons de celles-ci classés en différentes catégories qui vont diversifier les mesures d'isolement de façon dégressive en fonction notamment du tissu environnant.
- 2) A partir des données qui précèdent, la détermination du niveau minimum d'isolement à mettre en œuvre peut être effectuée selon deux méthodes :
 - a) Méthode forfaitaire suivant le tableau ci-dessous, où les valeurs par catégories expriment le niveau d'isolement acoustique en d'B(A).

Distance	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie 1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
Catégorie 2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	30	
Catégorie 3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30	30	30	30	30	30	
Catégorie 4	35	33	32	31	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
Catégorie 5	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	

- b) Méthode plus affinée, tenant compte de l'environnement physique et, le cas échéant, des conditions météorologiques locales.
 - L'évaluation est effectuée par le maître d'ouvrage, et sous sa responsabilité selon une norme et une méthode fixées à l'article 7 de l'arrêté du 30 mai 1996 (JO du 28 juin 1996).
 - L'évaluation doit en outre répondre aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 (JO du 10 mai 1995).

Extrait de l'arrêté préfectoral 7013/99 :

PREFECTURE DE L'ALLIER



LE PREFET

7013/99

8 OCT. 1999

ARRETE

- Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,
- Vu la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,
- Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation, relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.
- Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- Vu l'arrêté du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit,

ARRETE

Article 1 :

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de l'Allier aux abords du tracé des **infrastructures interurbaines de transports terrestres de statut route nationale et autoroute**, mentionnées à l'article 2 du présent arrêté. (La description des tronçons d'infrastructures classés prévaut sur la carte jointe en annexe qui a uniquement valeur d'illustration).



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'ALLIER

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Égalité Fraternité

2, Rue Michel-de-l'Hospital - 03000 MOULINS - Tél. 04.70.48.30.00
Adresse Postale : B.P. 1649 - 03016 MOULINS Cedex - Télécopie 04 70 20 57.72

Article 2 :

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau suivant, comptée de part et d'autre de l'infrastructure routière à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

NOM DE INFRASTRUC TURE	COMMUNES CONCERNEES	DELIMITATION DU TRONCON		CATEGORIE INFRASTRUC TURE	LARGEUR DES SECTEURS (1) AFFECTES PAR LE BRUIT	TYPE DE TISSU
		ORIGINE	FIN			
RN 144	NERIS LES BAINS	Panneau agglo E NERIS LES BAINS PR 8+500		3	100	OUVERT
	VILLEBRET			3	100	
	LAVault STE ANNE			3	100	
	MONTLUCON			3	100	
RN 144	DESERTINES	Panneau agglo S DESERTINES PR 20+650		3	100	OUVERT
	SAINT VICTOR			3	100	
A 71	VALLON EN SULLY	Limite département du Cher PR 274+194		2	250	OUVERT
	NASSIGNY			2	250	
	MAILLET			2	250	
	GIVARLAIS			2	250	
	LOUROUX HODEMENT			2	250	
	VERNEIX			2	250	
	BIZENEUILLE			2	250	
	DENEUILLE LES MINES			2	250	
	DOYET			2	250	
	BEZENET			2	250	
	SAINT PRIEST EN MURAT			2	250	

(suite page
suivante)

PR = point repère routier

Agglo E = entrée agglomération

Agglo S = sortie agglomération

NOM DE INFRASTRUC TURE	COMMUNES CONCERNEES	DELIMITATION DU TRONCON		CATEGORIE INFRASTRUC TURE	LARGEUR DES SECTEURS (1) AFFECTES PAR LE BRUIT	TYPE DE TISSU
		ORIGINE	FIN			
(suite page précédente)	SAINT BONNET DE FOUR			2	250	
	MONTMARAUULT			2	250	
	SAZERET			2	250	
	SAINT MARCEL EN MURAT			2	250	
	TARGET			2	250	
	MONESTIER			2	250	
	CHEZELLE			2	250	
	BELLENAVES			2	250	
	NAVES			2	250	
	ST BONNET DE ROCHEFORT			2	250	
	VICQ			2	250	
	BEGUES			2	250	
	GANNAT			2	250	
ST PRIEST D'ANDELOT			Limite département Puy de Dôme PR 352+750	2	250	
A 719	GANNAT	A71 A 719 PR 0+000		2	250	OUVERT
	MONTEIGNET S/ L'ANDELOT		RN 209 A719 PR 9+728			

PR = point repère routier

Agglo E = entrée agglomération

Agglo S = sortie agglomération

Article 3 :

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiment d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Article 4 :

Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Article 5 :

L'arrêté préfectoral n° 3380 du 11 août 1993 est abrogé.

Article 6 :

Les communes concernées par le présent arrêté sont :

AVERMES
BAYET
BEGUES
BELLENAVES
BELLERIVE-SUR-ALLIER
BESSAY SUR ALLIER
BESSON
BEZENET
BILLY
BIZENEUILLE
BRESNAY
BRESSOLLES
BROUT VERNET
CHAMBLET
CHARMES
CHASSENARD
CHATEL DE NEUVRE
CHATELUS
CHEMILLY
CHEVAGNES
CHEZELLE
CHEZY
COGNAT LYONNE
CONTIGNY
COULANGES
CRECHY
CRESSANGES
CREUZIER LE NEUF

CREUZIER LE VIEUX
CUSSET
DENEUILLE LES MINES
DESERTINES
DEUX CHAISES
DIOU
DOMERAT
DOMPIERRE SUR BESBRE
DOYET
DROITURIER
ESPINASSE VOZELLE
GANNAT
GIVARLAIS
LA FERTE HAUTERIVE
LAMAIDS
LANGY
LAPALISSE
LAVAUT SAINTE ANNE
LE MAYET D'ECOLE
LE MONTET
LOUROUX DE BEAUNE
LOUROUX HODEMENT
LUSIGNY
MAILLET
MAZERIER
MOLINET
MONESTIER
MONETAY SUR ALLIER
MONTBEUGNY
MONTEIGNET SUR L'ANDELLOT
MONTLUCON
MONTMARAULT
MONTVICQ
MOULINS
NASSIGNY
NAVES
NERIS LES BAINS
NEUILLY LE REAL
PERIGNY
PIERREFITTE SUR LOIRE
PREMILHAT
QUINSSAINES
RONGERES
SAINT ANGEL
SAINT BONNET DE FOUR
SAINT BONNET DE ROCHEFORT
SAINT GERAND DE VAUX

SAINT GERAND LE PUY
SAINT GERMAIN DES FOSSES
SAINT LOUP
SAINT MARCEL EN MURAT
SAINT PIERRE LAVAL
SAINT POURCAIN SUR SIOULE
SAINT PRIEST D'ANDELOT
SAINT PRIEST EN MURAT
SAINT PRIX
SAINT VICTOR
SAULCET
SAULZET
SAZERET
SEUILLET
TARGET
THIEL SUR ACOLIN
TOULON SUR ALLIER
TREVOL
TRONGET
VALLON EN SULLY
VARENNES SUR ALLIER
VERNEIX
VICQ
VILLEBRET
VILLENEUVE SUR ALLIER
YZEURE

Article 7 :

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes visées à l'article 6 pendant un mois au minimum.

Article 8 :

Le présent arrêté doit être annexé par Monsieur le maire des communes visées à l'article 6 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Monsieur le maire des communes visées à l'article 6 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

Article 9 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Messieurs les sous-préfets de MONTLUCON et VICHY.
- Messieurs les maires des communes visées à l'article 6.
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement.
- au gestionnaire du réseau national.
- au gestionnaire du réseau autoroutier
- au gestionnaire du réseau départemental.

Article 10 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Messieurs les sous-préfets de MONTLUCON et VICHY, Mesdames et Messieurs les maires des communes visées à l'article 6, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Pour le Préfet

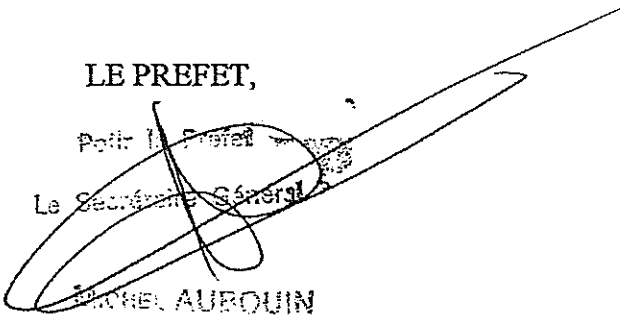
L'Attaché
Chef de Bureau


Christine CHASSAGNE

LE PREFET,

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général


MICHEL AUBOUIN

Annexe

Carte d'illustration représentant les infrastructures par catégorie. Sans échelle.

SURFACES DES ZONES

ZONE	LOCALISATION	SUPERFICIE EN HA
ZONES A URBANISER		
AU		
AU	Le Chaillot	3,65
AU	Les Jeux	1,72
AU	Champ Pointe	0,73
AUa		
AUa	Le Puy	2,32
AUe		
AUe	Les Riffaudes	3,56
AUe	Les Riffaudes	2,94
AUe	Les Chatards	0,52
AUe	Le Treuil	0,71
AUe	Champ Bourabas	0,55
AUi		
AUi	St Bonnet de Tizon	2,82
AUi	Le Buisson	2,48
AUi	Mangarat	3,73
AUa*		
AUs	Grand Chemin	4,00
TOTAL ZONE AU		26,26
ZONES URBAINES		
Ua		
Ua	Le Bourg	12,87
Ub		
Ub	Le Bourg Clos Berlingot	15,13
Uc		
Uc	Le Chaillot	5,54

Uc	Les Chaises	8,36
Uc	Le Pesselan Le Buisson	17,01
Uc	Grand Chemin	1,97
Uc	La Gare	4,81
Ud		
Ud	Crouzat	3,04
Ud	St Bonnet de Tizon	11,72
Ud	La Jonchère	4,11
Ud	Chenevière	2,81
Ud	Le Bray	3,65
Ud	La Roussille	2,78
Ud	Chassot	2,15
Ud	Roche	3,37
Ui		
Ui	La Tranchée	13,15
Usl		
Usl	Le Pontillard	8,58
TOTAL ZONE U		121,05
ZONES NATURELLES		
N		
N	Les Riffaudes La Charrière Le Parc Les Chatards Le Puy	26,01
N	Partie Nord de la Commune	270,54
N	Partie Ouest de la Commune	882,55
Nt		
Nt	La Tuilerie	8,48

Nha		
Nha	Bost	0,41
Nha		0,10
Nha	Les Nières	0,30
Nha	Les Communaux	0,22
Nha	Mardalon	0,07
Nha		0,43
Nha	Breine	0,80
Nha		0,32
Nha	Montchoisy	0,16
Nha		0,14
Nha	Les Bouiges	0,27
Nha	Le Paturail	0,25
Nha	Champ Lauère	0,23
Nha	Champ Bourbon	0,07
Nha	Montgond	0,94
Nha	Les Bouiges	0,45
Nha	Champ de la Croix	0,12
Nha	Laleger	0,85
Nha	Balady	0,27
Nha		0,19
Nha		0,04
Nha		0,19
Nha		0,38
Nha		0,29
Nha		Champ Bouche
Nha	Champ de Breine	0,43
Nha		0,27
Nha	La Croix Pichot	0,19
Nha		0,15
Nha	La Fontraignaux	0,27
Nha	Champ Rainaud	0,48
Nha	Champvin	0,11
Nha	Les Avertis	0,79
Nha	Fognat	1,44
Nha		0,70
Nha		0,34
Nha	Les Clodis	0,37
Nha		0,10
Nha		0,19

Nha	Les Clozannes	0,11
Nha	le Moulinet	0,41
Nha	La Ganette	0,09
Nha		0,13
Nha	Prés des Fosses	0,50
Nha	Clos de Chirat	0,23
Nha	Beauregard	0,47
Nha	La Prise d'Eau	0,39
Nha	Cote de Roche	0,05
Nha	Champ des Seignes	0,27
Nha		0,74
Nha	Les Guenards	0,18
Nha		0,07
Nha		0,11
Nha	Les Fontenays	0,89
Nha		0,17
Nha		0,43
Nha	Champ des Chaumes	0,25
Nha		0,10
Nha	Les Venaux	0,72
Nha	La Fontborne	0,35
Nha	Maugarat	0,21
Nha	La Pras d'Hayrat	2,81
Nha	Dugourd	0,25
Nha		0,12
Nha		0,06
Nha	Fonteville	0,40
Nha	Les Chambres	0,29
Nha	La Cave	0,13
Nha		0,12
Nha		0,02
Nha	Champ du Pré	0,18
Nha		0,19
Nha		0,07
Nha	Saint Jean	0,36
Nha	Beausoleil	0,21
Nha	Champ Galabras	0,48
Nha	Les Bavins	0,43
Nha	Boussat	1,38
Nha	Le Clos	0,25
Nha	Les Vernes	0,12

Nha	Les Cartiers	0,09
Nha	Les Bruyères	0,18
Nha		0,06
Nha	Larras	0,18
Nha	Tizon	0,57
Nha		0,45
Nha	Claumerle	0,11
Nha	Grouzat	0,18
Nha	Brelat	0,15
Nha	Le Baragoin	0,35
Nha	Le Beyrat	1,97
Nha	La Gagniace	0,51
Nha	Les Chantelets	0,09
Nha		0,25
Nha	La Presle	0,44
Nha	Pain Bénit	0,04
Nha	Les Contamines	0,25
Nha		0,19
Nha		0,07
Nha		0,31
Nha		0,07
Nha		0,37
TOTAL ZONE N		1222,60
ZONE AGRICOLE		
TOTAL ZONE A		2117,09
Superficie totale de la commune		3487