



4. REGLEMENT

Arrêté le 4 juillet 2013
Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82
aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	13
Zone U	14
Zone UH	19
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	23
Zone AU	24
Zones AUa	28
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	32
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	37
<i>Annexe 1 : Recommandations concernant le schéma directeur pour les routes départementales</i>	43
<i>Annexe 2 : Espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes en Auvergne</i>	45

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

**ARTICLE DG 1 :
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-MARTINIEN, dans le département de l'Allier.

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

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

A - Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Sont et demeurent en vigueur les dispositions du règlement national de l'urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

B - Prévalent sur le PLU :

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier PLU.
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- La circulaire DAFU du 27 novembre 1965 relatives aux servitudes liées aux lignes électriques.
- La loi du 31 décembre 1976 relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
- La loi du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne.
- La loi du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau.
- La loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement.
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement et créant un nouvel article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.
- Le livre V du Code du Patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 concernant l'archéologie préventive.
- La loi Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009.
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement Grenelle 2 et ses décrets d'application.

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1. **Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte la zone :

Ua : zone urbaine mixte dense du cœur de bourg ;

Ub : zone urbaine mixte moyennement dense des extensions résidentielles ;

UH : zone urbaine des hameaux.

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

La zone à urbaniser comporte la zone :

AU : zone d'urbanisation différée, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ;

AUa : zone d'urbanisation immédiate.

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

La zone A comporte le sous-secteur :

- Ah : zone agricole d'habitat diffus

4. **les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte les sous-secteurs :

N : zone naturelle et forestière de protection absolue ;

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

Ne : zone de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique ;

NL : zone à vocation sportive et de loisirs ;

Np : zone réservée à la construction d'abris de pêche.

Sur le plan figure également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations et aux équipements d'intérêt général ;
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé,
- les corridors écologiques et les zones humides identifiés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

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

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

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

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

ARTICLE DG 6 : ARCHEOLOGIE

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

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

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

ARTICLE DG 7 : DEFINITIONS DE BASE

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS : Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

- aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
- déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
- permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2m et la superficie supérieure à 2ha.

ALIGNEMENT : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : Il s'agit du quotient de la surface de plancher par la surface du terrain d'assiette.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement : ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

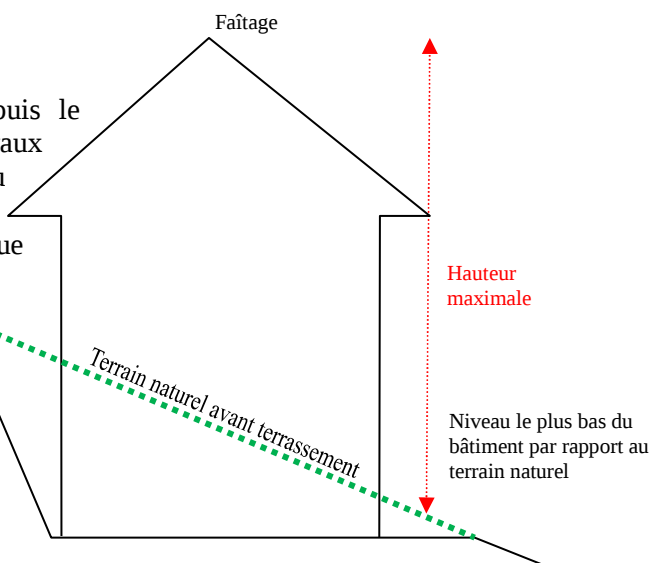
DEFRICHEMENT :

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

HAUTEUR :

La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au faîtage. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus. La hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.



ARTICLE DG 8 : DIRECTIVES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

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

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

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

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

1. Adaptation du terrain

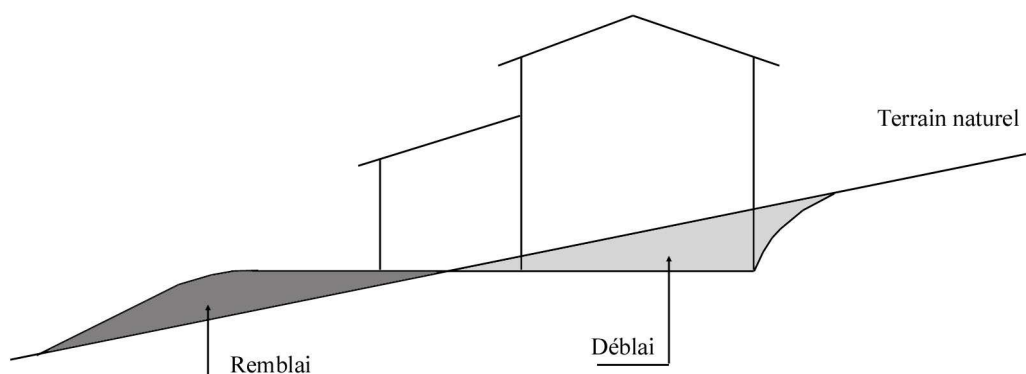
Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.



Source : Charte architecturale et paysagère de la communauté de communes du Pays d'Huriel

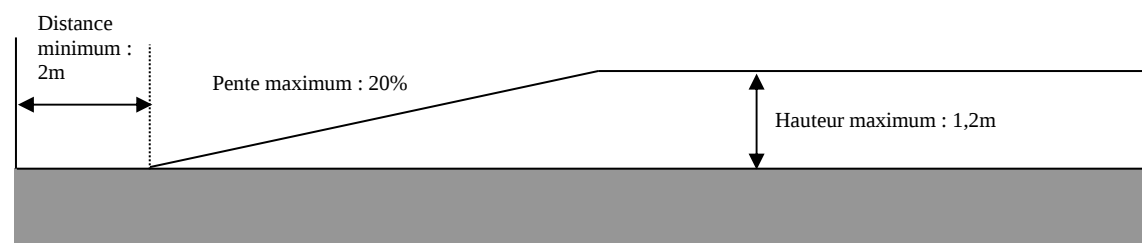
Sur terrain en pente :

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



Sur terrain plat :

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



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

2. Volumes

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

3. Toitures

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

- **Construction d'habitation :**

Les toitures des habitations seront à deux versants minimum avec une pente minimale de 30°.

Les toitures à une seule pente et les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions et les volumes annexes lorsqu'ils sont adossés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Les toitures terrasses sont autorisées dans d'autres cas si elles sont végétalisées.

Les toitures en tôle ou fibrociment sont interdits.

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates ou mécaniques dont la teinte neutre devra se rapprocher des couvertures traditionnelles de la commune variant du rouge au brun.

Des toitures différentes pourront être admises lorsqu'il s'agit de l'extension ou de la rénovation d'un bâtiment couvert d'une manière différente ou s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative. Dans ce dernier cas, elles seront soumises à l'autorisation de l'autorité compétente.

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

Les toitures des bâtiments d'activité ou agricoles seront à un versant minimum.

Les toitures présenteront un aspect mat et une couleur pérenne si possible dans la gamme des bleu-gris, noirs et des gris-beige, marrons, brun-rouge.

Les couleurs claires sont à proscrire.

L'utilisation de plaques translucides améliorant la clarté des bâtiments agricoles est autorisée.

- **Locaux annexes, extensions, abris de pêche :**

Pour les annexes inférieures à 20m² d'emprise au sol, les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les annexes supérieures ou égales à 20m² d'emprise au sol, les mêmes règles que celles édictées pour les toitures des bâtiments d'habitation s'appliquent.

4. Façades

Tous les matériaux tels que le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, doivent être recouverts d'un revêtement.

Les revêtements de couleur blanche ou vive sont à exclure.

- **Construction d'habitation :**

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

La palette principale : préconisations de valeurs repères en façades

Références RAL (nuancier universel de couleur) qui peuvent être conseillées

1001 beige
1002 jaune sable
1014 ivoire
1015 ivoire clair
7032 gris silex
7044 gris soie

Depuis le RAL, on peut décliner par exemple sur un nuancier d'enduits de façade Weber et Broutin - collection enduits et minéraux

Seules les références sont données car l'impression peut modifier les valeurs colorées et orienter sur de mauvaises pistes.

002 rose clair	009 beige
202 cendre beige	086 ocre rose
221 grège soutenu	041 crème
212 terre beige	005 pierre rosée
215 ocre rompu	049 ocre rouge
203 cendre beige clair	224 beige grisé
207 beige clair	096 brun doré
044 brun clair	227 cendre rose clair
	241 marron rose

La palette secondaire : préconisations de valeurs repères

RAL 1001 beige
RAL 1002 jaune sable
RAL 1013 blanc perlé
RAL 1020 jaune olive
RAL 3004 rouge pourpre
RAL 3005 rouge vin
RAL 3011 rouge brun
RAL 5001 bleu vert
RAL 5014 bleu pigeon
RAL 5020 bleu océan
RAL 6003 vert olive
RAL 6006 olive gris

Le noir est autorisé uniquement pour les ferronneries.

RAL 6011 vert réséda
RAL 6021 vert pâle
RAL 6025 vert fougère
RAL 7002 gris olive
RAL 7006 gris beige
RAL 7008 gris kaki
RAL 7009 gris vert
RAL 7034 gris jaune
RAL 8014 brun sépia
RAL 8025 brun pâle

A utiliser en touches ponctuelles uniquement:
RAL 3012 rouge saumon
RAL 6002 vert feuillage
RAL 6005 vert mousse
RAL 5011 bleu acier

Source : Charte architecturale et paysagère de la communauté de communes du Pays d'Huriel

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

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement soigné des façades.

Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

En présence de plusieurs bâtiments, les façades devront être de préférence de couleur uniforme.

Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants sauf s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative.

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier. Les façades présenteront un aspect mat et une couleur pérenne si possible dans la gamme des bleu-gris et des gris-beige, marrons, brun-rouge. Les couleurs claires sont à proscrire.



- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;

Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres, les panneaux solaires..., doivent être étudiées de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

5. Clôtures

Les clôtures sont facultatives ;

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;

La hauteur maximale de la clôture sera de :

- Clôture/mur plein : 1,2m à l'alignement des voies publiques et privées. Ils peuvent être surmontés d'un barreaudage.
- clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage et clôture sur muret : 1,8m en limites séparatives.

6. Végétaux

Pour les clôtures :

Une clôture végétale favorise l'intégration des constructions dans le grand paysage.

Le choix des essences :

- repérer les essences qui poussent dans le secteur (arbres, arbustes)
- privilégier les essences locales et la recherche dans des pépinières locales.
- on peut aussi envisager de replanter de jeunes végétaux pris sur place et/ou mis en jauge au préalable.

Par exemple, des essences qui ici peuvent être conseillées (mais après vérification sur place des aptitudes du sol) : Frêne (en tige, cépée et baliveau), Charmilles, Fusains, Aubépines (attention au feu bactérien).

A éviter :

- Rideaux de résineux dont épicéas, cyprès et thuyas
- Plantations uniformes : mélanger les essences

A conseiller :

- L'emploi de plantes grimpantes sur un grillage remplace un mur.
- Les palissades bois sur lesquelles on peut faire pousser des plantes grimpantes :
 - Lierres notamment lierres panachés
 - Vignes vierges
 - Chèvrefeuilles
 - Rosiers grimpants
 - Renouées

- Et toutes les annuelles comme les ipomées, pois de senteur...
- Toutes espèces décoratives à condition qu'elles soient en mélange :
 - Petits fruits (groseilliers, cassis, framboisiers)
 - Noisetiers
 - Fruitiers (prunes, pommes, poires)
 - Erables champêtres
 - Noyers
 - Erables planes
 - Prunelliers
 - Aubépines
 - Viornes.

Pour d'autres usages :

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

• Arbustes :

Troène champêtre, charmillie, noisetier, prunellier, érable champêtre, cornouiller sanguin, fusain, néflier, sureau, viorne, buis, épine blanche... .

• Arbustes à fleurs :

Buddleia, forsythia, hibiscus, sureau, groseillier à fleurs, rosier rugueux, seringat, boule de neige, lilas, deutzia, viorne, églantier, cormier, chèvrefeuille, clématite... .

• Arbustes à fruits :

Cassissier, groseillier, framboisier, noisetier, néflier... .

• Arbres de haut jet :

Erable champêtre, charme, chêne sessile, chêne pédonculé, frêne, merisier des bois, érable sycomore, orme résistant, tilleul, marronnier, châtaignier, bouleau blanc, saule blanc, aulne, alisier, acacia, sorbier domestique, peuplier tremble, platane, noyer... .

• Arbres à fruits :

Pommier, poirier, cerisier... .

La plantation de résineux est déconseillée.

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

Les haies d'essences variées sont recommandées.

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

7. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou

en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

8. Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles susvisées. Toutefois, leur aspect extérieur devra assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain.

9. Piscines

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

10. Eléments remarquables (cf. plan de zonage) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

L'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection.

A l'intérieur de ces périmètres il sera fait application de l'article R.421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui impose une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de SAINT-MARTINIEN, des « éléments remarquables à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des zones humides et des corridors écologiques.

Pour les corridors écologiques :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau),
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique.

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

Pour les zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U

UH

CARACTERE DE LA ZONE U

Il s'agit d'une zone urbaine vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, activité artisanale ou économique non polluante et non nuisante..) dans une perspective de mixité urbaine.

Ces zones correspondent au secteur du cœur de bourg et à ses extensions résidentielles.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole et industriel ;
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;
5. Les parcs résidentiels de loisirs, les hôtels ;
6. Les entrepôts.

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

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
3. Les activités artisanales sur des tènements inférieurs à 3000 m².
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou d'une servitude de passage ;

2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
2. Les voies en impasse doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En l'absence d'un tel réseau, les eaux usées seront dirigées vers un système d'assainissement non collectif et adapté au terrain. Il devra être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public quant celui-ci sera réalisé avant un délai de 2 ans ;
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Réseaux divers

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

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG7.

En zone Ua :

1. Les constructions devront être implantées dans le prolongement des façades existantes :
 - soit à l'alignement des voies,
 - soit en recul à une distance minimale de 3 m de l'alignement de la voie.
2. Des implantations autres pourront être autorisées :
 - ↳ pour les extensions de bâtiments existants,
 - ↳ pour les équipements publics et édifices d'intérêt collectif,
 - ↳ pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone Ub :

1. Les constructions devront être implantées en recul à une distance minimale de 5 m de l'alignement de la voie.
2. Des implantations autres pourront être autorisées :
 - ↳ pour les extensions de bâtiments existants,
 - ↳ pour les opérations d'ensemble où le recul pourra être réduit jusqu'à permettre une implantation à l'alignement de la voie,
 - ↳ pour les équipements publics et édifices d'intérêt collectif,
 - ↳ pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé ;
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. Cette hauteur pourra être dépassée dans le cas de reconstruction à l'identique, d'extension de bâtiments existants ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif ;
3. Les annexes ne peuvent excéder 4,5m.
4. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

1. Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique ;
2. Il sera demandé pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement par logement. Dans les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs, il sera prévu de plus des aires de stationnement correspondant à une demi-place par logement.

Cette disposition ne s'applique pas à la rénovation des logements existants en particulier dans la zone Ua.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences figurant dans l'article DG8 du présent règlement sont particulièrement recommandées et celles figurant en annexe sont à éviter.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux hameaux déjà constituées sur la commune, à vocation résidentielle, dans laquelle les constructions nouvelles sont autorisées en nombre limité ainsi qu'à vocation commerciale et artisanale. Il s'agit des hameaux de La Chapelle, de Savernat, de Bartillat, du Theil, de l'Aage, des Fournières, de Fougère et de La Fayolle.

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole et industriel ;
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;
5. Les parcs résidentiels de loisirs, les hôtels ;
6. Les entrepôts.

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

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Les activités artisanales sur des tenements inférieurs à 3000 m².
3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
2. Les voies en impasse doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

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

Assainissement :Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En l'absence d'un tel réseau, les eaux usées seront dirigées vers un système d'assainissement non collectif et adapté au terrain. Il devra être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public quant celui-ci sera réalisé avant un délai de 2 ans ;
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Réseaux divers

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

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG7.

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour :
 - pour les extensions de bâtiments (extension autorisée dans le prolongement des façades existantes),
 - pour les constructions annexes, les retraits peuvent être réduits jusqu'à permettre une implantation à l'alignement des voies.
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour les extensions de bâtiments existants et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

En zone UH, l'emprise au sol est fixée à 40% maximum.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé ;
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m. Cette hauteur pourra être dépassée dans le cas de reconstruction à l'identique, d'extension de bâtiments existants ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif ;

3. Les annexes ne peuvent excéder 4,5 m.
4. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences figurant dans l'article DG8 du présent règlement sont particulièrement recommandées et celles figurant en annexe sont à éviter.

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UH 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UH 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AU

AUa

CARACTERE DE LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

L'urbanisation de telle zone est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

1. Les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
2. Les voies en impasse doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En l'absence d'un tel réseau, les eaux usées seront dirigées vers un système d'assainissement non collectif et adapté au terrain. Il devra être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public quant celui-ci sera réalisé avant un délai de 2 ans ;
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale par l'intermédiaire d'un système de rétention individuel ou collectif, le cas échéant ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales doivent soit être évacuées directement vers un déversoir, soit être absorbées en totalité sur le terrain. Dans ce cas un dispositif de rétention des eaux pluviales devra être créé à la parcelle et dimensionné en fonction du projet ;
3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Réseaux divers

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

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG7.

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m ;

2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour :
 - pour les opérations d'ensemble où le recul pourra être réduit jusqu'à permettre une implantation à l'alignement de la voie,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder 9 m. Cette hauteur pourra être dépassée dans le cas de reconstruction à l'identique, d'extension de bâtiments existants ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les annexes ne peuvent excéder 4,5 m.
3. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

1. Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique ;
2. Il sera demandé pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement par logement. Dans les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs, il sera prévu de plus des aires de stationnement correspondant à une demi-place par logement.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences figurant dans l'article DG8 du présent règlement sont particulièrement recommandées et celles figurant en annexe sont à éviter.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE AUa

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

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

L'urbanisation de cette zone doit se réaliser dans le respect des orientations d'aménagement. L'aménagement d'ensemble ou au coup par coup sont possibles.

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole et industriel ;
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.
5. Les parcs résidentiels de loisirs, les hôtels ;
6. Les entrepôts.

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

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation définie pour chaque zone AUa.
2. Les activités artisanales sur des tènements inférieurs à 3000 m².
3. Les installations classées nouvelles soumises à déclaration à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
2. Les voies en impasse doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En l'absence d'un tel réseau, les eaux usées seront dirigées vers un système d'assainissement non collectif et adapté au terrain. Il devra être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public quant celui-ci sera réalisé avant un délai de 2 ans ;
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale par l'intermédiaire d'un système de rétention individuel ou collectif, le cas échéant ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales doivent soit être évacuées directement vers un déversoir, soit être absorbées en totalité sur le terrain. Dans ce cas un dispositif de rétention des eaux pluviales devra être créé à la parcelle et dimensionné en fonction du projet ;
3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Réseaux divers

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

ARTICLE AUa 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG7.

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies publiques, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour :
 - pour les opérations d'ensemble où le recul pourra être réduit jusqu'à permettre une implantation à l'alignement de la voie,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder 9 m. Cette hauteur pourra être dépassée dans le cas de reconstruction à l'identique, d'extension de bâtiments existants ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les annexes ne peuvent excéder 4,5 m.
3. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

ARTICLE AUa 12 : STATIONNEMENT

1. Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique ;
2. Il sera demandé pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement par logement. Dans les opérations d'ensemble ou immeubles collectifs, il sera prévu de plus des aires de stationnement correspondant à une demi-place par logement.

ARTICLE AUa 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences figurant dans l'article DG8 du présent règlement sont particulièrement recommandées et celles figurant en annexe sont à éviter.

ARTICLE AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUa 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

Ah

CARACTERE DE LA ZONE A

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

Elle comprend un sous secteur Ah qui correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction ou installation non nécessaire et non liée à l'activité agricole ;
2. Les constructions à vocation industrielle ou artisanale ;
3. Les carrières ;
4. Les dépôts de véhicules et de matériaux de rebut ;
5. Les parcs d'attractions ;
6. Les terrains de campings et de caravanning (sauf camping à la ferme), les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;

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

Dans l'ensemble des zones A et Ah :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site

Dans la zone A :

1. Les constructions et installations de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions et installations liées à la diversification agricole (vente à la ferme, atelier de transformation...) ;
3. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes qui leur sont complémentaires, sous réserve d'être strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes ;
4. Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage (art. R.123-12 2° du Code de l'Urbanisme) en habitations ;
5. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par transformation ou aménagement de bâtiments existants de caractère, et les installations nécessaires au camping à la ferme ;
6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

Dans la zone Ah :

- La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 100% de l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du PLU ;

Sont exclus du bénéfice des dispositions de l'alinéa précédent :

- ↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri,
 - ↳ les constructions provisoires,
 - ↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m².
- Les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximum n'est pas réglementée) ;
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

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

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

1. En l'absence d'un réseau d'assainissement, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale par l'intermédiaire d'un système de rétention, le cas échéant ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales doivent soit évacuées

directement vers un déversoir, soit être absorbées en totalité sur le terrain. Dans ce cas un dispositif de rétention des eaux pluviales devra être créé à la parcelle et dimensionné en fonction du projet ;

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

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG7.

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :
 - ➔ pour les extensions de bâtiments existants (extension autorisée dans le prolongement des façades existantes),
 - ➔ pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour les extensions de bâtiments existants et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

En zone Ah, l'emprise au sol est fixée à 40% maximum.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone A :

1. La hauteur maximale totale ne peut excéder 9 m pour les constructions à usage d'habitation et 12 m pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...) ;

En zone Ah :

2. La hauteur maximale totale ne peut excéder 9m pour les constructions principales et 4,5m pour les constructions annexes.
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

Nh

Ne

NL

Np

CARACTERE DE LA ZONE N

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

Elle comprend :

- un sous-secteur Nh qui correspond à des constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation naturelle et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité,
- un sous-secteur Ne de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique,
- un sous-secteur NL à vocation sportive et de loisirs,
- un sous-secteur Np réservé à la construction d'abris de pêche.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

1. Dans l'ensemble de la zone N :

- La restauration des bâtiments existants ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

2. Dans le seul secteur Nh :

- La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 100% de l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du PLU ;

Sont exclus du bénéfice des dispositions de l'alinéa précédent :

- ↳ les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri,

- ↳ les constructions provisoires,
- ↳ les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m².
- Les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximum n'est pas réglementée) ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

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

3. Dans le seul secteur Ne :

- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes dont les annexes ;
- Les nouveaux bâtiments liés à l'activité économique dont ceux à vocation de stockage ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés ;
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux activités existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et/ou la qualité des paysages.

Le changement de destination est interdit. Seul le changement d'activité pourra être admis.

4. Dans le seul secteur NL :

- Les constructions et installations à usage sportif, touristique et de loisirs ;
- Les constructions et installations à vocation d'hébergements touristiques et les équipements liés à l'accueil et à la restauration des visiteurs ;
- Les habitations légères de loisirs dans des parcs résidentiels de loisirs ou campings exclusivement ;
- Le camping caravanning ;
- Les plans d'eaux et aires de jeux ;
- Les sanitaires et autres commodités ;
- Les aires de stationnement de véhicules.

5. Dans le seul secteur Np :

- Les abris de pêche à raison d'un seul par étang et dans la limite de 20 m² maximum.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux usées :

1. En l'absence d'un réseau d'assainissement, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale par l'intermédiaire d'un système de rétention, le cas échéant ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales doivent soit évacuées directement vers un déversoir, soit être absorbées en totalité sur le terrain. Dans ce cas un dispositif de rétention des eaux pluviales devra être créé à la parcelle et dimensionné en fonction du projet ;
3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG7.

1. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
2. Les constructions doivent s'implanter, par rapport à l'alignement des voies, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m ;
3. Des implantations autres que celles prévues précédemment seront possibles :
 - pour les extensions de bâtiments existants (extension autorisée dans le prolongement des façades existantes),
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 m ;
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour les extensions de bâtiments existants et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

En zone Nh et Np, l'emprise au sol est fixée à 40% maximum.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à 9 m. Dans le cas de la reconstruction après sinistre, de la restauration, de l'amélioration et de l'extension de constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment ;
2. Les annexes et abris de pêche ne peuvent excéder 4,5m.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Il est rappelé que les corridors écologiques et les zones humides protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE 1

RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE SCHEMA DIRECTEUR POUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Mesures concernant les accès :

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

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

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

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

Marge de recul et recul des obstacles latéraux :

- Marge de recul

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et à urbaniser situées hors agglomération. Concernant les routes à grande circulation, c'est la marge de recul réglementaire qui s'applique.

En cas de difficulté motivée le recul à prendre en compte sera étudié avec le service gestionnaire de la voirie du Conseil Général.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE
N°	Catégorie	
40	Liaison départementale structurante	20 m
242	Desserte principale de bourg (du bourg à Quinssaines)	10 m
	Desserte locale (de Treignat au bourg)	Néant
150	Desserte locale	Néant
342	Desserte locale	Néant
450	Desserte locale	Néant

- Recul des obstacles latéraux

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

Les recommandations de l'ARP (Aménagement des Routes Principales hors agglomération) préconisent un recul de 7m depuis le bord de la chaussée jusqu'à l'entrée. Cette distance peut être réduite à 4m dans le cas des routes existantes ou dans le cas des dispositifs de retenue qui isolent l'obstacle. Les routes départementales référencées grandes liaisons et liaisons départementales structurantes au sein du schéma directeur des routes entrent dans ce champ de mesures. Pour la commune de Saint-Martinien, seule la RD 40 est concernée.

Mesures concernant les constructions situées en contrebas de la route :

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

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales :

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

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

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

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

Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé. Le Département pourra demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge nécessaire demander à l'aménageur de prendre à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.

Le Conseil Général pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement.

Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.

Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire.

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

ANNEXE 2

ESPECES ENVAHISSANTES OU POTENTIELLEMENT ENVAHISSANTES EN AUVERGNE



Espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes en Auvergne



Taxon	Nom français
Espèces prioritaires menaçant la conservation des habitats et de la biodiversité	
<i>Egeria densa</i> Planch.	Elodée dense
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya)
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon
<i>Ludwigia plurisp.</i>	Jussie à grandes fleurs
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie faux-Peplis
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale distique
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F. Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrték & Chrtkova	Renouée de Bohême
Espèces prioritaires posant des problèmes de santé publique	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'arnoise
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Soummer & Levier	Berce du Caucase
Espèces secondaires	
<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailanth glanduleux (Faux-vernis du Japon)
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-Indigo
<i>Artemisia plurisp. *</i>	Armoise annuelle
	Armoise des frères Verlot
	Aster lanceolé
<i>Aster plurisp.</i>	Aster de Nouvelle-Angleterre
	Aster de Nouvelle-Belgique
	Aster à feuilles de saule
	Aster changeant
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fusée-fougère
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillu
<i>Buddleia davidii</i> Franch.	Buddleia de David (Arbre aux papillons)
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid. *	Campylopus introflexus
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl. *	Collomie à grandes fleurs
<i>Conyza plurisp.</i>	Vergerette de Blake
	Vergerette de Buenos Aires
	Vergerette du Canada
	Vergerette à fleurs nombreuses
	Vergerette de Sumatra
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult. f.) Asch. & Griseb.	Herbe de la Pampa
<i>Crassula helmsii</i> (T. Kirk) Cockayne	Orpin de Helms
<i>Elodea plurisp.</i>	Elodée du Canada
	Elodée de Nuttall
<i>Galega officinalis</i> L. *	Galega officinal
<i>Helianthus plurisp. *</i>	Helianthe raide
	Helianthe tubéreux (Topinambour)
	Helianthe vivace
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Impatiens bajfouri</i> Hook. f.	Balsamine de Balfour
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap
<i>Impatiens parviflora</i> DC. *	Balsamine à petites fleurs
<i>Lemna plurisp.</i>	Lentille d'eau minuscule
	Lentille d'eau turionifère
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie douteuse
<i>Lysichiton americanum</i> Hulten & H. St. John *	Lysichiton d'Amérique
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kern.) Fritsch	Vigne-vierge à cinq folioles
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilatée
<i>Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., Pleioblastus plurisp. Semiarundinaria plurisp. *</i>	Bambous
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique
<i>Polygonum polystachyum</i> Meisn.	Renouée à épis nombreux
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise
<i>Prunus serotina</i> Ehrh. *	Cerisier tardif
<i>Rhus plurisp. *</i>	Sumac de Virginie
	Sumac des corroyeurs
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia
<i>Senecio inaequalis</i> DC.	Senecion du Cap
<i>Solidago plurisp.</i>	Verge d'or du Canada
	Verge d'or géante
<i>Sporobolus plurisp. *</i>	Sporobole de l'Inde
	Sporobole à inflorescences engainées
<i>Veronica peregrina</i> L. *	Veronique voyageuse
	Lampourde blanchâtre
<i>Xanthium plurisp.</i>	Lampourde d'Italie
	Lampourde à gros fruits
	Lampourde épineuse

* : Espèces exotiques considérées comme envahissantes en Auvergne, mais qui ne sont pas présentes sur la liste d'espèces du Bassin Loire-Bretagne

Avril 2009

