

COMMUNE DE MARINGES (42140) REÇU LE

30 DEC. 2002

SOUS PREFECTURE DE MONTBRISON

+ modification n°1 approuvée le 21/10/2008
+ modif. simplifiée n°1 approuvée 16/10/2013

SOMMAIRE

Titre 1 Dispositions générales

SOUS TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

- Article DG 1 champ d'application du plan
- Article DG 2 portée du règlement et des législations
- Article DG 3 adaptations mineures
- Article DG 4 reconstructions en cas de sinistre
- Article DG 5 division du territoire en zones
- Article DG 6 rappel des procédures A.D.S.

SOUS TITRE 2

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

- Article DG 7 définitions de base
- Article DG 8 accès et voirie
- Article DG 9 desserte par les réseaux
- Article DG 10 réseaux de télécommunications
- Article DG 11 protection incendie
- Article DG 12 stationnement des caravanes
- Article DG 13 aspect extérieur

Titre 2 Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UB

Zone UC

Titre 3 Dispositions applicables aux zones d'urbanisations futures

Zone AU et sous-secteurs AU f et AUa

Titre 4 Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A

Modif 2013 → Et sous-secteur Ah

Titre 5 Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N et sous secteurs Nz et NL

TITRE 1
Dispositions générales

**SOUS TITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES
ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES**

REÇU LE

30 DEC. 2002

SOUS PREFECTURE DE MONTBRISON

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

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MARINGES. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

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

a) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme (d'ordre public) :

R 111.2: refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,

R 111.3.2: refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,

R 111.4: refus pour les constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité,

R 111.14.2: délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement,

R 111.15: directives d'aménagement national,

R 111.21 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L 111-7 à L 111-11 inclus, L 123.5, L 313.2 (alinéa 2), R 111-26.1 et R 111-26.2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations:

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L 111.10),
soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123.5).

2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique, et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 111.9).

Reste applicable également l'article L 300.2 relatif à la concertation lancée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment lorsque tout ou partie d'une zone d'urbanisation future est ouverte à l'urbanisation.

b) Prévalent sur le Plan Local d'Urbanisme

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 d'utilité publique) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier du Local d'Urbanisme,

Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements,

La loi du 27 septembre 1941, (article 14), relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement et le décret n 86-192 du 5 février 1986, dont les dispositions de l'article I relatives à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation,

La loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées,

La loi n° 65.409 du 28 mai 1965 relative aux dispositions applicables aux constructions édifiées au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau,

La loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

La loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection des paysages.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes:

Le Code de la Santé Publique,
Le Code Civil,
Le Code de la construction et de l'habitat.
Le code de la Voirie Routière.
Le Code des collectivités territoriales,
Le Code rural et forestier,
Le Règlement Sanitaire Départemental,
etc...

d) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cas où les dispositions du PLU seraient plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'arrêté du certificat d'achèvement du lotissement; à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU. s'appliquent.

Dans le cas où les dispositions du lotissement seraient plus restrictives que celles du P.L.U publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.

A compter du 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU. en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis, ou modification du PLU décidée par le conseil municipal.

ARTICLE DG 3 ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'article L 123.1 I du Code de l'Urbanisme

"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".

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.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2, 14 et 15 du règlement de chaque zone.

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

ARTICLE DG 4 LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

Pour les monuments du patrimoine local d'intérêt collectif, la reconstruction à l'identique pour la même destination peut être autorisée.

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés situés en zone N (et sous secteurs NZ et NL) ou ne respectant pas le règlement du PLU, pourra être autorisée à condition que la demande soit faite dans les cinq ans suivants le sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (déclaration à l'assurance et récépissé).

Ce délai de cinq ans pourra éventuellement être prorogé en cas de procédure contentieuse justifiée. Des prescriptions pourront être imposées afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire au présent règlement du PLU.

ARTICLE DG 5 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article R 123.11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte.

DES ZONES URBAINES

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement:

zones UB, zone dense du bourg ancien,
zones UC, zone d'extension récente du centre bourg.

DES ZONES D'URBANISATION FUTURE.

Il s'agit d'un secteur à caractère naturel non équipé destiné à être ouvert à une urbanisation future.

Zones AU : Zone réservée à une urbanisation future.

On distingue un secteur AUf qui a pour vocation l'installation d'activités artisanales et un secteur AUa qui concerne des secteurs prioritaires à l'urbanisation en raison de leur continuité avec une urbanisation existante.

UNE ZONE AGRICOLE

Il s'agit d'une zone à protéger, en raison notamment du potentiel agronomique, biologique et économique des terres,

zone A, secteur agricole,

Sous-secteur Ah.

DES ZONES NATURELLES

A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique:

zone N : zone naturelle correspondant aux zones boisées ou à protéger pour des raisons d'esthétique ou d'environnement,

sous secteur NL : zone destiné à recevoir des équipements sportifs et de loisirs.

sous secteur NZ concerné par des Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), de type I :

-dans la vallée de la Toranche référencée n° 4227-2202,

-et dans la vallée de l'Anzieux référencée n° 4227-2203 .

ARTICLE DG 6

RAPPEL DE PROCEDURES A.D.S. (APPLICATION DU DROIT DES SOLS) APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL.

Le permis de construire (article L 421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faibles dimensions, ne peuvent être qualifiés de construction.

Le volet paysager est obligatoire

Depuis le 1er juillet 1994, les demandes de permis de construire comptent un volet de 4 pièces supplémentaires qui permettent d'apprécier la manière dont les nouvelles constructions s'intègrent dans leur environnement.

Le permis de démolir (article L 430-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire avant toute démolition.

Une autorisation préalable est nécessaire, notamment pour:

-tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (article L 422-2 du Code de l'Urbanisme),

-les installations classées, dangereuses, incommodes et insalubres,

-les parcs d'attraction et les aires de jeux ouverts au public,

-les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules,

-les affouillements et exhaussements de sol,

-les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,

-les lotissements.

Une déclaration préalable est nécessaire pour:

-l'édification de clôture lorsque le P.L.U. est approuvé.

-la modification de l'aspect extérieur,

-la réalisation de fenêtres de toitures,

-la pose de panneaux solaires.

S O U S T I T R E 2

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

ARTICLE DG 7- DEFINITIONS DE BASE

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. (Art. L 111.1 et L 112.1 du Code de la Voirie Routière).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) à titre d'information, le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) à titre d'information, le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carré de plancher hors œuvre net susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

SURFACE HORS OEUVRE BRUTE (S.H.O.B.), la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

SURFACE HORS CEUVRE NETTE (S.H.O.N.), la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

a) des surfaces de planchers hors œuvre des combles et un sous-sol non aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

b) des surfaces de planchers hors œuvre des toitures, des terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,

c) des surfaces de planchers hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments, aménagés en vue du stationnement des véhicules,

d) des surfaces de planchers hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux, ou du matériel agricole, ainsi que les serres de production,

Sont également déduites de la surface hors œuvre brute :

- dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, une surface forfaitaire de 5 m² par logement pour les travaux d'amélioration sanitaire des locaux, la fermeture des balcons, loggias et parties non closes en rez-de-chaussée,

- pour les travaux d'isolation des locaux d'habitation (thermique ou acoustique), une superficie égale à 5 % de la S.H.O.B. après application des déductions a, b, et c susvisées.

HAUTEUR

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel à la verticale du point le plus haut du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE DG 8 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

Le long des routes départementales RD12-2 et RD 103, les nouveaux accès privés seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire, au titre du code de la voirie Routière. Ils seront interdits au delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible sur une voie ouverte au public.

Dans les zones AU d'urbanisation future 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 de desserte d'une zone ne sera autorisée que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité .

VOIRIES

Les voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères soit largeur minimum de 4 mètres.

PLU MARINGES

L'implantation des nouvelles constructions devra respecter la marge de recul le long des routes nationales, départementales et communales **en dehors des limites d'agglomération**.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter au moins à :

-75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route nationale RN 89.

-25 mètres de l'axe de la route départementale RD 12-2 pour les bâtiments d'habitation et à 20 mètres pour les autres constructions.

-15 mètres de l'axe de la route départementale RD 103 pour les bâtiments d'habitation et pour les autres constructions.

-5 mètres de l'axe des voies communales.

Les voies publiques en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Modif 2013

ARTICLE DG 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe. A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers peuvent être autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur, notamment par autorisation préfectorale ou déclaration à la D.D.A.S.S.

Discontinuité

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre des risques de retour d'eau polluée par dispositif agréé.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L35-8 du Code de la Santé Publique.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif individuel qui peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les dispositifs individuels devront être conformes au schéma d'assainissement.

Eaux pluviales

Toutes constructions à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S'appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil.

ARTICLE DG 10 -OBLIGATIONS SPECIFIQUES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS.

« Selon l'article L 332.15 du code de l'urbanisme, le décret interministériel du 12 juin 1973, modifiés par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983, les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction du terrain aménagé ou du lotissement, en ce qui concerne les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, ainsi que le pré câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés est imposé aux constructeurs ».

Dans les ensembles pavillonnaires (lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à FRANCE TELECOM à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

ARTICLE DG 11 - RAPPEL DES DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIERE DE PROTECTION INCENDIE

La commune doit fournir aux services d'incendie et de Secours, en 3 exemplaires, un plan topographique au 1/10000e avec:

- relevé des points d'eau,
- rivières et canaux,
- mares et étangs,
- citermes et leur contenance,
- réservoirs de distribution d'eau.

Les canalisations d'eau potable desservant les industries, les groupes d'habitation, les établissements recevant du public doivent avoir un diamètre interne égal ou supérieur à 100 mm, afin que les poteaux d'incendie de 100 mm à planter soient alimentés correctement (NFS 6I-213). La distance maximum entre 2 poteaux d'incendie doit être de 400 m en agglomération et 800 m hors agglomération.

ARTICLE DG 12- RAPPEL DE LA REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT DES CARAVANES

(article R 443 et suivants du Code de l'Urbanisme)

DEFINITION

Est considérée comme caravane, le véhicule qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction (R 443-2). Sinon, son implantation doit être autorisée par un permis de construire (L 421-1) qui est délivré conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

INTERDICTION

Le stationnement des caravanes peut être interdit par arrêté en dehors des terrains aménagés si les modes d'occupation du sol sont de nature à porter atteinte:

- à la sécurité publique,
- à la salubrité publique,
- aux paysages,
- aux activités agricoles,
- à la conservation des milieux naturels (R 443-3 et R 443-10).

Lorsqu'il n'y a pas de terrain aménagé sur le territoire de la commune, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes qui constituent l'habitat permanent de leur utilisateur (par exemple : nomades), mais la durée du stationnement peut être limitée de 2 à 15 jours, et doit prévoir des mesures de signalisation pour être opposable aux usagers (R 443-3).

AUTORISATION

Tout stationnement pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention d'une autorisation, délivrée par Monsieur le Maire au nom de la commune, sauf:

- sur les terrains aménagés à cet effet,
- sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes, eux-mêmes soumis à des autorisations (R 442-1 et suivants),
- dans les bâtiments ou remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE DG 13- ASPECT EXTERIEUR EN TOUTE ZONE

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.
- La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.
- Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers sont interdits.
- Les panneaux solaires et paraboles sont autorisés excepté en façade sauf contraintes justifiées.

Règles particulières :

DG 13-1. RESTAURATIONS, EXTENSIONS, SURÉLEVATIONS, MODIFICATIONS

(Quel que soit l'usage)

- les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes d'un matériau ayant le même aspect que la tuile de terre cuite, sauf impossibilité technique du au matériau existant préalablement.
- les enduits de façade devront être réalisés dans le respect des enduits existants (couleur, aspect, finition).

DG13-2. CONSTRUCTIONS NEUVES

DG13-2-1. Prescriptions générales

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits.
- doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit pas excéder 1m 50, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, sauf impératif technique. Pour des terrains dont la pente générale excède 15%, la hauteur des déblais en amont de la construction n'est pas réglementée.
- les bâtiments d'activité ou de service devront s'intégrer dans le tissu urbain existant.

DG13-2-2. Bâtiments d'habitations et leurs annexes

a) Toitures

- les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe.
- les toitures à un pan sont autorisées quant elles sont accolées à un bâtiment.
- les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés .
- le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction
- l'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 % et 50 %
- les ouvertures non intégrées à la pente du toit où dont la pente est inverse à celle du toit sont interdites (chiens assis, capucines, jacobines, etc...).
- les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

b) Couvertures

Les couvertures seront exécutées avec des tuiles de couleur rouge brique.
Les couvertures présenteront un débord de toiture minimum de 0.20 m (compris éventuelle génoise).

c). Façades

Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix des couleurs et de l'aspect des enduits qui devront respecter la palette déposée en mairie. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois.

Les matériaux et les couleurs utilisées pour les annexes seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal.

Les bardages métalliques ne sont pas autorisés.

Les bardages bois sont autorisés à hauteur de 2/3 bois et 1/3 matériaux durs pour les constructions supérieures à 20 m2. Ils seront de couleur naturelle.

dj). Clôtures

-lorsqu'ils sont exécutés en maçonnerie l'aspect général des murs de clôture (formes, enduits) devra être réalisé en harmonie avec les bâtiments auxquels ils correspondent. Les piliers de clôture en parement de brique seront recommandés.

DG13-2-3. Bâtiments agricoles, à usage d'activité commerciale et artisanale, bâtiments de service et d'équipements

a). Toitures

Les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 15% et 50%. En cas de bâtiment d'un seul volume, la couverture aura au moins 2 pans dans le cas des couvertures traditionnelles.

Si le bâtiment est composé de volumes adjacents, ceux-ci pourront recevoir une toiture à un seul pan, à condition d'être accrochés à un volume plus important, par leur plus grande hauteur.

Les couvertures présenteront un débord de toiture minimum de 0.20 m .

b). Couvertures

Les couvertures seront réalisées en tuiles de couleur "rouge brique" ou en matériau de même couleur.
Les couvertures à bacs acier ou membranes d'étanchéité sur formes cintrées sont autorisées.

c). Facades

-l'aspect des matériaux utilisés (forme et texture) devra respecter le caractère du bâti environnant.

-les couleurs seront en harmonie avec celles du bâti environnant..

-les bardages métalliques devront être de couleur sombre.

dj). Clôtures

Les clôtures seront constituées par un grillage sur piquets doublé d'une haie végétale.

DG 13-2-4 Bâtiments agricoles de type « tunnel ».

Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage (« vert foncé » ou « brun foncé »).

Tous les bâtiments de ce type devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux mêmes existant ou à créer.

Exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes.

Ces dernières remarques ne s'appliquent pas aux serres de production.

DG 13-2-5. Autres constructions

-tous les stockages de gaz devront être dissimulés .

-les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées.

-les serres de jardin à ossature bois ou métalliques sont autorisées ; leur hauteur sera néanmoins limitée à 2.50 m.

-les éoliennes sont interdites en zones UB et UC.

DG 13-2-6 Edifices publics

Les édifices publics pourront déroger aux règles et prescriptions précédentes pour des raisons techniques ou architecturales.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

LA ZONE UB est une zone dense correspondant au centre ancien du bourg dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

ARTICLE UB-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITS

- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UB-2.
- Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.
- Toute occupation ou utilisation du sol de nature à dégrader la cohérence architecturale du bourg ancien.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les constructions à usage agricole.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Le stationnement de caravanes isolées ou en groupe.
- Les habitations légères de loisir.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres.

ARTICLE UB-2–OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation, d'activités, de commerces et de services et leurs annexes.
- La transformation et l'extension des bâtiments existants.
- Les abris de jardin à ossature bois jusqu'à 20 m².
- La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

SECTION 2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB- 3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ARTICLE UB- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

ARTICLE UB- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

Soit à l'alignement des voies .

Soit en recul, à condition de créer à l'alignement une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti, d'une hauteur minimum de 2.00 mètres.

ARTICLE UB-7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer aux volumes pré-existants.

A partir de l'alignement des voies, et sur une profondeur correspondant au bâti existant en bordure de ces voies : Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant, la distance aux autres limites étant égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieur à 3 mètres.

Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :

-Soit en limites séparatives s'il s'agit d'une constructions n'excédant pas 4 mètres, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

-Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieur à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres.
Pour les annexes il ne sera pas imposé de minimum.

ARTICLE UB- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UB- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 12 mètres pour les habitations et 15 mètres pour les constructions à usage d'activité, de commerces et de services.

ARTICLE UB- 11 ASPECT EXTERIEUR- ARCHITECTURE

Les dispositions générales de l'article DG 13 s'appliquent .

ARTICLE UB- 12 STATIONNEMENT

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

-Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement sauf pour les terrains d'une surface inférieure à 100 M2 pour lesquels il n'est pas fixé de règles de stationnement.

-Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 2 places pour 50 m2 de surface hors œuvre nette.

ARTICLE UB- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

LA ZONE UC est une zone moins dense où les bâtiments sont construits en ordre discontinu. Elle correspondant aux extensions récentes du bourg, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations .

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITS

- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UC-2.
- Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.
- Toute occupation ou utilisation du sol de nature à dégrader la cohérence architecturale du bourg ancien.
- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Le stationnement de caravanes isolées ou en groupe.
- Les habitations légères de loisir.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres.

ARTICLE UC-2–OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation, d'activités, de commerces et de services et leurs annexes.
- La transformation et l'extension des bâtiments existants.
- Les abris de jardin à ossature bois jusqu'à 20 m².
- La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone.
- Les installations classées nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

SECTION 2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC- 3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ARTICLE UC- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

ARTICLE UC- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies .
- Soit en retrait à condition de tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

ARTICLE UC-7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer aux volumes pré-existants.

Les projets de constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- Soit en limites séparatives s'il s'agit d'une constructions n'excédant pas 4 mètres, s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.
- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieur à 3 mètres.

Modif 2008 →

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

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres.

Pour les annexes il ne sera pas imposé de minimum.

ARTICLE UC- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UC- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 12 mètres pour les habitations et 15 mètres pour les constructions à usage d'activité, de commerces et de services.

ARTICLE UC- 11 ASPECT EXTERIEUR- ARCHITECTURE

Les dispositions générales de l'article DG 13 s'appliquent .

ARTICLE UC- 12 STATIONNEMENT

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

-Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement sauf pour les terrains d'une surface inférieure à 100 M2 pour lesquels il n'est pas fixé de règles de stationnement.

-Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 2 places pour 50 m2 de surface hors œuvre nette.

ARTICLE UC- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC- 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'un secteur à caractère naturel non équipé destiné à être ouvert à une urbanisation future.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article AU-2

ARTICLE AU-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

-La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Il est précisé que les zones AU pourront être ouvertes à l'urbanisation par les procédures suivantes :
Modification, révision ou création de ZAC.

SECTION 2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU- 3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ARTICLE AU- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

ARTICLE AU- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

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

Les constructions doivent s'implanter :

-Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à leur demi-hauteur, sans que ce retrait soit inférieur à 3 mètres.

-Soit en limite séparative si la hauteur est inférieure à 3 mètres mesurés sur la limite séparative.

Ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction sans en dépasser la hauteur.

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

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres. Pour les annexes il ne sera pas imposé de minimum.

ARTICLE AU- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AU- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir définition à l'article DG 7. Et la hauteur maximum des constructions des extensions autorisées n'excèdera pas celle des parties existantes.

ARTICLE AU- 11 ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE

Se reporter aux dispositions générales article DG 13.

ARTICLE AU- 12 STATIONNEMENT

Identique à l'article UC 12

ARTICLE AU- 13 ESPACES- LIBRES - PLANTATIONS
Identique à l'article UC 13

SECTION 3
POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS SECTEUR AU f

Il s'agit d'un secteur insuffisamment desservi par les réseaux. Il est destiné à une urbanisation prioritaire en raison de la situation des terrains. Il est réservé exclusivement à l'installation d'activités artisanales (y compris les logements liés directement à cette activité). Les projets de constructions devront s'inscrire dans un schéma d'ensemble.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU f -1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITS

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.
- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles mentionnées à l'article AU f 2.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Le stationnement de caravanes isolées ou en groupe.
- Les habitations légères de loisir.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres.

ARTICLE AU f -2–OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales et leurs annexes.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement liées aux activités précédentes et leurs annexes.
- La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

SECTION 2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU f- 3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ARTICLE AU f - 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

ARTICLE AU f - 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies.
- Soit en retrait à condition de tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction sans en dépasser la hauteur.

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

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres.

Pour les annexes il ne sera pas imposé de minimum.

ARTICLE AUf- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AUf- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 12 mètres pour les habitations et 15 mètres pour les constructions à usage d'activité.

ARTICLE AUf- 11 ASPECT EXTERIEUR- ARCHITECTURE

Les dispositions générales de l'article DG 13 s'appliquent .

Il est précisé qu'en secteur AUf les clôtures seront constituées par un grillage sur piquets doublé d'une haie végétale.

ARTICLE AUf- 12 STATIONNEMENT

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

-Il est exigé 2 places pour 50 m2 de surface hors œuvre nette.

ARTICLE AUf- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf- 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS SECTEUR AU a

Il s'agit d'un secteur insuffisamment desservi par les réseaux. Il est destiné à une urbanisation prioritaire en raison de la situation des terrains. Les projets d'urbanisation devront s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUa-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITS

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Le stationnement de caravanes isolées ou en groupe.
- Les habitations légères de loisir.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres.

ARTICLE AUa-2–OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation, d'activités, de commerces et de services et leurs annexes.
- La transformation et l'extension des bâtiments existants.
- Les abris de jardin à ossature bois jusqu'à 20 m2.
- La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations classées nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

SECTION 2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa- 3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ARTICLE AUa- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

ARTICLE AUa- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies.
- Soit en retrait à condition de tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer aux volumes pré-existants.

A partir de l'alignement des voies, et sur une profondeur correspondant au bâti existant en bordure de ces voies : Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle , de préférence en s'accolant au bâti existant, la distance aux autres limites étant égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieur à 3 mètres.

Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limites séparatives s'il s'agit d'une constructions n'excédant pas 4 mètres, s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.
- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieur à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres.

Pour les annexes il ne sera pas imposé de minimum.

ARTICLE AUa- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AUa- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 12 mètres pour les habitations .

ARTICLE AUa- 11 ASPECT EXTERIEUR- ARCHITECTURE

Les dispositions générales de l'article DG 13 .

ARTICLE AUa- 12 STATIONNEMENT

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

Il est exigé 1 place de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation et 2 places pour 50 m² de surface hors œuvre nette pour les autres constructions.

ARTICLE AUa- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa- 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

LA ZONE A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique et économique des terres.
Dans ce secteur le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, et à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article A2.

ARTICLE A-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.1 Les occupations et utilisations du sol à caractère agricole ou forestier.
- 1.2 Tous les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles (groupements et coopératives inclus) et forestières (stockage, scieries, etc ...) et leurs extensions.
- 1.3 Toutes les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- 1.4 L'aménagement des bâtiments agricoles ou forestiers pour un autre usage (habitation, artisanat, commerce ...) dans le volume existant, à condition que le clos et le couvert de ces bâtiments soient assurés, que leur surface au sol soit supérieure à 50 m², qu'ils aient été identifiés dans la liste en annexe du dossier de modification.
- 1.5 L'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles et forestiers, aménagés pour un autre usage conformément à l'article 1.4 ci dessus, aux conditions suivantes :
- pour les habitations qu'elles soient limitées à deux logements au total et que la surface hors œuvre nette totale après travaux n'excède pas 250 m².
 - pour les bâtiments d'activité que la surface hors œuvre nette totale après travaux n'excède pas 500 m².
- 1.6 L'extension et l'aménagement des bâtiments non agricoles existants situés en sous-secteur Ah, aux conditions suivantes :
- que leur clos et leur couvert soit assurés.
 - que leur surface au sol soit supérieure à 50 m².
 - que la surface de plancher après travaux n'excède pas une surface finale de 110 m².
- 1.7 Les gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges, par aménagement de bâtiments existants et suivant les règles prévues aux articles 1.4 et 1.5.
- 1.8 Les gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges, et les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante.
- 1.9 Les constructions annexes liées aux habitations existantes devront se situer à proximité immédiate des habitations, sauf impératifs techniques; leur surface totale quelqu'en soit le nombre sera limitée à 50 m².
- 1.10 Les abris pour animaux, indépendant d'une exploitation agricole, d'une surface inférieure à 30 m². Un seul abri sera autorisé par propriété.
- 1.11 Les abris légers de loisir à proximité des pièces d'eau à condition que leur surface soit inférieure à 20 m².
- 1.12 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 1.13 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation agricoles en activité, les constructions et /ou extensions autorisées pour des tiers à l'exploitation ne pourront pas se réaliser en rapprochement des bâtiments agricoles, sauf s'il existe entre la construction prévue et le bâtiment agricole un bâtiment occupé par des tiers à l'exploitation.
Il a été également institué un rayon de protection de 70 mètres pour la chapelle Saint Roch au titre de l'article L-123.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A- 3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ARTICLE A- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

ARTICLE A- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les nouvelles constructions doivent s'implanter au moins à :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route nationale RN 89 .
- 25 mètres de l'axe de la route départementale RD 12-2 pour les bâtiments d'habitation et à 20 mètres pour les autres constructions.
- 15 mètres de l'axe de la route départementale RD 103 pour les bâtiments d'habitation et pour les autres constructions.

Modif 2013 → 5 mètres de l'axe des voies communales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété et sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à leur demi-hauteur, sans que ce retrait soit inférieur à 3 mètres.
 - Soit en limite séparative si la hauteur est inférieure à 3 mètres mesurés sur la limite séparative.
- Ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction sans en dépasser la hauteur.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut mesuré en tout point sans jamais être inférieure à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique qu'aux bâtiments à usage d'habitation. Pour les annexes il ne sera pas imposé de minimum.

ARTICLE A- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions mesurée depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12 mètres pour les habitations et à 15 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE A- 11 ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE

Se reporter aux dispositions générales article DG 13

ARTICLE A- 12 STATIONNEMENT.

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

ARTICLE A- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcelles doivent être entretenues ;

Sont interdites les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

SECTION 3 POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

Elle comprend un sous-secteur NZ correspondant à une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et un sous secteur NL destiné à recevoir des équipements sportifs et de loisirs. .

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation non prévues à l'article N 2.

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après:

1.1 L'aménagement et l'extension en continuité des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés sans en modifier le caractère. L'extension des bâtiments existants autres qu'agricoles n'est admise qu'à la triple condition:

- que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 40 m².
- que la surface hors œuvre nette près travaux n'excède pas 100% de la surface existante sans dépasser une surface finale de 250 m².
- que le règlement sanitaire départemental soit respecté en cas de proximité d'une exploitation agricole.

1.2 Les constructions annexes liées aux habitations existantes dans la limite de 50 m² au total par propriété, et à condition de se situer à proximité immédiate des habitations sauf impératifs techniques.

1.3 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, intégrés au site.

1.4 Les abris légers de loisirs à proximité des pièces d'eau dans la limite de 20 m² maximale.

Dans le sous-secteur NL.

- Les constructions à usage d'habitation, d'activités, de commerces et de services.
- La transformation et l'extension des bâtiments existants.
- La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Le stationnement de caravanes isolées ou en groupe.
- Les habitations légères de loisir.

SECTION 2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N- 3 ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ARTICLE N- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

ARTICLE N- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Modif. 2013



ARTICLE N- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété et sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

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

Les constructions doivent s'implanter :

-Soit en limites séparatives, à une distance au moins égale à leur demi-hauteur, sans que le retrait puisse être inférieur à 3 mètres.

-Soit en limite séparative si la hauteur est inférieure à 4 mètres, mesurée sur la limite séparative ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction sans en dépasser la hauteur.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut mesuré en tout point sans jamais être inférieure à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique qu'aux bâtiments à usage d'habitation. Pour les annexes il ne sera pas imposé de minimum.

ARTICLE N- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 4 mètres.

ARTICLE N- 11 ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE

Se reporter aux dispositions générales article DG 13

ARTICLE N- 12 – STATIONNEMENT

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

-Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement sauf pour les terrains d'une surface inférieure à 100 M2 pour lesquels il n'est pas fixé de règles de stationnement.

-Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 2 places pour 50 m2 de surface hors œuvre nette.

ARTICLE N- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcelles doivent être entretenues ;

Sont interdites les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.