

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U.

Commune de

VIOLAY

(Département de La Loire)



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Arrêté le 19 février 2013
Approuvé le 14 octobre 2013

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	15
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone UA</i>	16
<i>Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UB</i>	19
<i>Chapitre III : Dispositions applicables à la zone UX</i>	22
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	28
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone AU</i>	29
<i>Chapitre II : Dispositions applicables à la zone AUa</i>	30
<i>Chapitre III : Dispositions applicables à la zone AUt</i>	33
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	36
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone A y compris Ah</i>	37
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	41
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone N y compris Nh, NL, NP, NE</i>	42

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

SOUS TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement, établi conformément aux prescriptions de l'article R. 123-9, s'applique au territoire de la commune de VIOLAY, dans le département de la LOIRE.

Il fixe, sous réserve de toute autre réglementation 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 :

- Les articles d'ordre public du règlement national de l'urbanisme ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au sursis à statuer ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au permis de construire ;

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 relatif aux procédures financières et administratives en matière d'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.

C – Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement 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'habitation
- le code de la voirie routière
- le code général des collectivités territoriales
- le code rural et forestier
- le règlement sanitaire départemental
- le code minier
- la réglementation des installations classées

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

La zone urbaine U correspond au bourg de VIOLAY.

La zone U comporte les sous-secteurs :

- UA correspondant à l'aire urbanisée du bourg ancien à vocation dominante mixte : activités de commerces, services, artisanat, équipements et résidentielle,
- UB correspondant à des extensions résidentielles, sous forme à dominante pavillonnaire,
- UX correspondant aux secteurs à vocation d'activités économiques.

- 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 ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser comporte :

- les zones AU, zones à urbaniser stricte, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite la modification ou la révision du PLU ;
- les zones AUa immédiatement constructibles à vocation résidentielle,
- Les zones AUt à vocation touristique.

- 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 suivant :

- Ah : zone 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 :

- Nh : zone d'habitat diffus,
- NP : zone de secteurs naturels à protéger au titre des paysages et pour lesquelles la constructibilité est interdite,
- NL : zone destinée à recevoir des activités de loisirs, des équipements en espaces à dominante naturelle,
- NE : zone destinée au tri et à la récupération des déchets (déchetterie)

Le PLU définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L.130 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs concernés par des dispositions spécifiques relatives aux périmètres de protection du barrage d'Echancieux (p)

ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE DG 5 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

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.

SOUS TITRE II

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

Article DG 6 : 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;
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 ;
5. Les nouveaux accès privés feront l'objet d'une autorisation instruite par la commune ou le Conseil Général au titre des voies départementales;
6. Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure des routes départementales.

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
1	RIG	2	25m	20m
1-1	RIL	4	15m	15m
49	RIL	4	15m	15m
103	RIL	4	15m	15m
107	RIL	4	15m	15m

7. Le long des routes départementales n°1, n°1-1, n°49, n°103 et n°107, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.
8. Recul des obstacles latéraux : le recul à observer est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes...) ou, en cas de talus amont en pente raide, le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux. Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

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.

Article DG 7 : 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 lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place.
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 prétraitement approprié.
3. L'autorisation du déversement prévu par l'article L.1331-10 du code de la santé publique, peut être complétée le cas échéant par une convention de déversement, pour les eaux usées non domestiques susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations collectives d'épuration.
4. En assainissement non collectif, les demandes pour les constructions nouvelles ou les extensions qui auront un impact sur les rejets en eaux usées seront instruite par le SPANC qui vérifiera ultérieurement leur bon fonctionnement. Les installations doivent recevoir l'attestation de conformité établie par la commune, comme prévu par la réglementation en vigueur et faire l'objet des contrôles périodiques réglementaires.
5. L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié prévoit que les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

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 ;
4. Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes et leurs abords devront faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation du rejet des eaux pluviales issues du ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel.
5. Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics.
6. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
7. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre :
 - Le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales ;
 - La création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordements aux réseaux téléphonique, électrique, de gaz et autres réseaux seront préférentiellement de type souterrains ou à défaut apposés en façade ou aériens.

Article DG 8 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

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

D'une manière générale, l'aspect d'ensemble des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et 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.

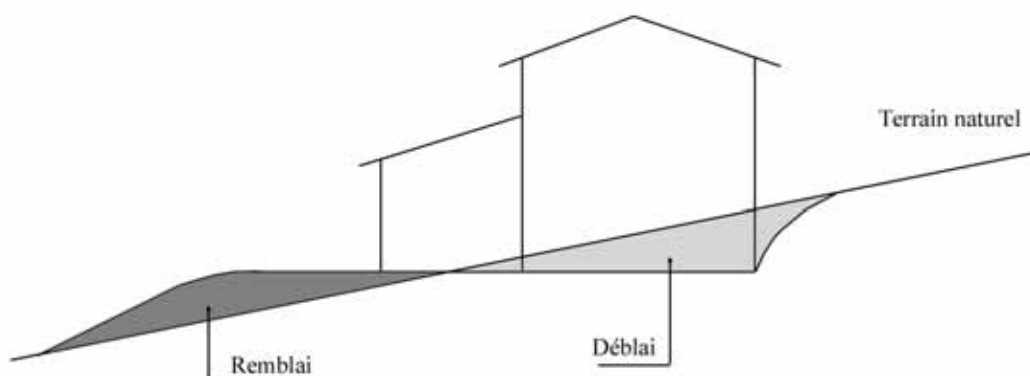
1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible, notamment la présence de haies.

Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel.

Sur terrain en pente :

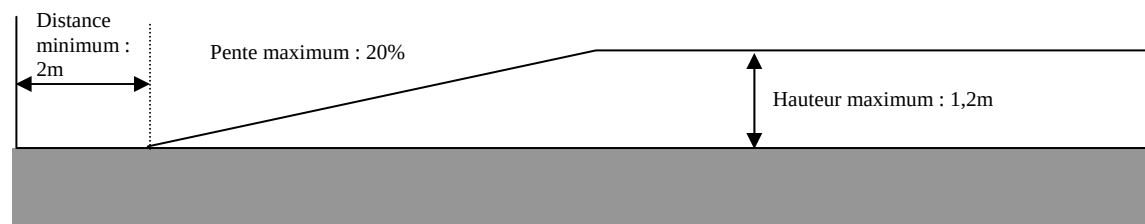
- les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).



- Les enrochements seront limités.

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, aux locaux d'activités économiques ou aux équipements publics.

2. Volumes

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

Les formes simples proches du bâti traditionnel, la sobriété des formes et volumes, l'unicité seront privilégiées. Les volumes seront plus longs que larges et compacts.

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

3. Toitures

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être préférentiellement parallèles à la plus grande longueur des bâtiments ou aux courbes de niveau du terrain naturel ou à la voie si le terrain est plat.

- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum avec une pente au moins égale à 35% et inférieure à 65%. Des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes de faible emprise. Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites sauf pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture. Les teintes des couvertures des habitations seront dans les nuances de rouge vieilli au brun. Des toitures différentes pourront être admises s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative ou pour s'adapter à une couverture existante.
- Les toitures des bâtiments d'activités ou agricoles seront à deux versants minimum avec une pente minimum de 15%. Les couvertures doivent être en matériaux de couleur mate, qui rappelleront par leur couleur et leur aspect général les toits traditionnels.
- Les toitures à une seule pente sont admises pour les extensions et bâtiments annexes adossés à un bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- Les toitures terrasses végétalisées sont admises pour les bâtiments d'activités et habitations.
- L'utilisation de plaques translucides améliorant la clarté des bâtiments agricoles est autorisée ainsi que le verre pour les vérandas et les serres.

4. Couleurs et enduits de façade

Tous les matériaux tels que le béton grossier, 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.

Les constructions en bois sont autorisées et les teintes d'aspect naturel du bois seront privilégiées.

- **Construction d'habitation :**
Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur rappelant les nuances du bâti ancien.
- **Bâtiment agricole et d'activités :**
Leurs parois verticales devront être préférentiellement en bardage bois ou métal ou en matériau enduit dans la teinte des enduits traditionnels.
- **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 dans le respect des règles énoncées dans le présent règlement.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

5. Ouvertures et menuiseries extérieures

Les couleurs vives sont interdites.

6. Clôtures

En zone U et AU :

- 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 interdites ;
- Les bâches coupe-vent et les clôtures réalisées en végétation morte (cannages ...) sont interdites ;
- 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 végétale d’essence adaptée ou en bois éventuellement doublée d’un grillage et clôture sur muret : 2 m
 - ✓ Autres clôtures dont grilles ou ferronneries : 2m.
 - ✓ Les murs d’enceinte de plus de 1.60m sont interdits.

7. Végétaux

En zone U et AU :

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère paysager et naturel. Afin de ne pas créer de rupture d’échelle avec le bâti ou la parcelle, les essences d’arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées. Les haies d’essences variées sont recommandées.

La commune est concernée par l’arrêté préfectoral n°2003-416 prescrivant la destruction obligatoire de l’ambrosie.

L’implantation d’espèces fortement allergènes telles que cyprès et bouleaux devra donc être limitée. Par ailleurs, la plus grande attention au transport de terres devra être accordée, et ne pas laisser les terrains nus ou en friche, afin de réduire les risques de colonisation et d’infestation par les plants d’ambrosie, et prévenir les émissions de pollen.

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

8. 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, ou de toitures différentes de celles précisées précédemment.

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 des RD/recul par rapport aux limites séparatives).

10.Éléments 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 VIOLAY, 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.

ARTICLE DG 9 : 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 est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE DG 10 : 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 11 : RISQUES NATURELS

A l’intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu’elles sont submersibles, les autorisations d’occupation du sol, après avis de la cellule risques, sont délivrées en application des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA

UB

UX

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées en règle générale à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les habitations légères de loisirs.
6. Les affouillements et exhaussements de sol tels que définis à l'article R. 442-2.

ARTICLE UA 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. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant à l'alignement des voies publiques.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - quand l'implantation des constructions existantes 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 ou d'intérêt collectif.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit en limite séparative ;
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 12 mètres.
2. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4,5 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 8).

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UA 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 UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

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

Ces zones correspondent au secteur d'extension de bourg.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs.
6. Les affouillements et exhaussements de sol tels que définis à l'article R. 442-2.

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

1. Toutes constructions et utilisations 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. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.
2. Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - a. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - b. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
 - c. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - d. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - a. soit en limite séparative ;
 - b. soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - a. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - b. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 10 mètres.
2. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4,5 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 8).
2. Dans les lotissements, groupes d'habitation collectifs dont le nombre de logements est supérieur à 10, un espace libre commun égal à 10% de la surface totale doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UB 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 UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

La zone UX est une zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques, artisanales, industrielles, services ou commerciales ainsi que les logements des personnes ou des familles assurant leur fonctionnement.

Un secteur UX1 est soumis à un projet global et à des orientations d'aménagement et de programmation, visant à adapter l'aménagement de la zone à la qualité du site.

Un secteur UX(p) est soumis aux dispositions de la DUP concernant le périmètre de protection éloignée du barrage d'Echanceux.

Article UX 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
2. Les caravanes isolées ;
3. Les terrains de camping et caravanage ;
4. Les carrières ;
5. Les habitations légères de loisirs ;
6. Les constructions et occupations du sol à usage agricole ;
7. Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation.

Article UX 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions à usage d'activités économiques (industrie, commerce, artisanat, bureaux...) ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur ;
3. Les affouillements et exhaussements de sols sous la condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
4. Les ouvrages techniques ou d'infrastructure ou de superstructure nécessaires au fonctionnement des activités économiques visées.
5. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés. et ne pourront pas être vendus séparément du local d'activité.

Article UX 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

Article UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7.

DIVERS ET ELIMINATION DES DECHETS INDUSTRIELS :

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

Chaque exploitant fait son affaire exclusive du stockage provisoire et de l'évacuation des déchets industriels pouvant être générés par son activité.

Sont assimilés à de tels déchets tous les sous-produits de l'activité non traitables sur place et ne pouvant être collectés avec les ordures ménagères. Le stockage et l'évacuation de ces déchets seront assurés conformément aux réglementations applicables en fonction de leur nature, à la charge et sous la responsabilité de l'exploitant. Leur brûlage est interdit. Le stockage se fera à l'abri de la vue du public.

Article UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article DG 6.

Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres. Toute nouvelle construction doit s'implanter avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD49, et 20 mètres par rapport à la RD1.

Par ailleurs, des reculs excédant les minimas indiqués ci-dessus peuvent être imposés en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels.

Des implantations différentes sont admises sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité, dans les cas suivants :

- pour les extensions et reconstructions de constructions existantes à condition de respecter la distance existante et quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif (services des télécommunications, de télédiffusion, installations nécessitant la proximité immédiate des infrastructures routières, ...),

- pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Article UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Si la parcelle voisine est en zone UX, les constructions pourront s'implanter en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Sinon, elles devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Des implantations différentes sont possibles pour :

- les extensions de bâtiments ne respectant pas le recul, si elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Une cohérence ou harmonie de volumes pour des constructions nouvelles édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UX 9 : EMPRISE AU SOL

Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60 % de la superficie du terrain.

Article UX 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, mâts d'antenne, etc...).

Article UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

1- Les enseignes :

Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade. Les enseignes en superstructure sur terrasse, lumineuses ou non, sont interdites. On leur préférera des enseignes peintes ou en relief sur le plan de façade, ou des barrettes/enseignes basses implantées dans l'espace privatif paysager de front de voie publique (moins d'1.5m de hauteur).

Les enseignes ne pourront être apposées que sur le bâtiment et/ou le muret d'entrée. Les panneaux et portiques sont interdits.

2- Stockage :

Les stockages à l'air libre sont interdits entre l'alignement des bâtiments construits et les voies publiques.

Ailleurs, ils devront être propres et soignés ou protégés par des écrans visuels.

L'implantation et la nature des stockages devront figurer sur un plan annexé au permis de construire. Les stockages de terre et de remblai sont interdits sauf s'ils sont liés à l'activité de l'exploitant. La hauteur du stockage n'excédera pas 3 mètres.

Les écrans visuels utiliseront des matériaux identiques à ceux des bâtiments de façon à être en harmonie avec l'architecture générale ou constitués de haies végétales champêtres (mélange d'essences rustiques). L'emploi de canisse est interdit.

En UXp :

1. Les ouvrages de stockage ou dépôts de matériaux susceptibles de nuire à la qualité des eaux doivent être conçus de manière à ne pas pouvoir être à l'origine d'une pollution des eaux. Si nécessaire, ils doivent être disposés sur des bassins de rétentions étanches d'un volume supérieur au volume stocké, capable de contenir également les produits d'extinction d'un éventuel incendie.
2. Les hydrocarbures et tous les produits liquides susceptibles de polluer les eaux, quelque en soit le volume, doivent être stockés dans des cuves aériennes à doubles parois, munies d'un détecteur de fuites, ou sur des bassins de rétention étanches, d'un volume supérieur à celui du produit stocké, capable de contenir également les produits d'extinction d'un éventuel incendie.
3. Les canalisations de remplissage, de soutirage, ou de liaison entre réservoirs, doivent être munies de double enveloppe ou conçues de façon à présenter des garanties équivalentes à cette double protection.

3- Tenue des parcelles :

Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

Article UX 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues correspondant aux besoins des constructions ou installations ainsi que les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Article UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les surfaces non utilisées à l'intérieur des lots par les constructions ou les voiries de desserte et de manœuvre, ou par les aires de stationnement devront être aménagées en espaces verts. Ces espaces verts seront maintenus en pleine terre dans le cas général.

La création ou l'extension d'activités susceptible de porter atteinte au paysage et à l'environnement existant seront subordonnées à l'aménagement d'écran de verdure organisé en haie bocagère à dominante de feuillus.

Les espaces libres de toute construction à l'intérieur des lots ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. Les marges de recul le long des voies publiques seront végétalisées.

Pour tout aménagement des espaces libres, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales, si possible non résineuses sont recommandés. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, aires de stockage admises dans la zone.

Les aires de dépôts de matériaux pourront être masquées par des haies vives à mélange feuillus et persistants rustiques.

Dans la mesure du possible, les talus ne devront pas excéder une pente de 3 de base pour 2 de hauteur. Des redans devront être aménagés pour des hauteurs supérieures à 4m. Ils seront obligatoirement plantés dès leur mise en place avec des végétaux rustiques.

Article UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UX 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 UX 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AU

AUa

AUt

ZONE AU

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 telles zones 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.

Les constructions autorisées sont soumises aux dispositions des articles UB3 à UB16.

ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE AUa

La zone AUa actuellement peu équipée est destinée à l'extension des secteurs urbanisés.

Sa vocation est d'accueillir des secteurs à vocation résidentielle, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les habitations légères de loisirs.
6. Les affouillements et exhaussements de sol tels que définis à l'article R. 442-2.

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.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

ARTICLE AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

ARTICLE AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE AUa 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.
2. Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - a. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - b. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
 - c. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - d. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - a. soit en limite séparative ;
 - b. soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - a. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - b. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 10 mètres.

2. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4,5 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE AUa 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE AUa 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 8).
2. Dans les lotissements, groupes d'habitation collectifs dont le nombre de logements est supérieur à 10, un espace libre commun égal à 10% de la surface totale doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.

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.

ZONE AUt

CARACTERE DE LA ZONE AUt

La zone AUt actuellement peu équipée est destinée à accueillir de l'habitat léger de loisirs à vocation touristique.

ARTICLE AUt 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation, sauf visées à l'article AUt2.
6. Les affouillements et exhaussements de sol tels que définis à l'article R. 442-2.

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

1. Toutes constructions et utilisation du sol à condition d'être liées à l'activité touristique, culturelle et de loisirs ;
2. Les constructions à usage d'hébergement touristique, type habitat léger de loisirs ;
3. Les zones de camping ou caravanning ;
4. Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics.

ARTICLE AUt 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

ARTICLE AUt 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE AUt 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - a. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
 - b. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - c. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent s'implanter :
 - en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUt 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUt 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 9 mètres.
2. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4,5 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE AUt 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect de matériaux, compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 8.

ARTICLE AUt 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

ARTICLE AUt 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions et des aires de stationnement doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 8). Les haies seront composées d'essences locales.

Les terrains de camping et de caravanning seront paysagers par des plantations arbustives et arborées tenant compte de l'existant et du terrain naturel.

ARTICLE AUt 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AUt 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 AUt 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A
Ah

ZONE A et 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 A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l’article A2.

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 de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l’activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions et extensions à usage d’habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d’être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes;
3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l’exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l’emprise au sol est inférieure à 50 m² ;
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;

Dans la zone Ah :

1. la restauration, l’aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
2. l’extension des constructions existantes, dont l’emprise est comprise entre 45 et 200 m² de surface de plancher à la date d’approbation du Plan Local d’Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m². Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d’approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.

Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :

- les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - les constructions provisoires
 - les constructions dont l’emprise au sol est inférieure à 45 m²
3. les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50 m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n’est pas réglementée),
 4. 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. En application de l'article L.111-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de celui-ci ainsi que la construction de ses annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter au DG6.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au DG 7

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à 5m minimum de l'alignement ;
2. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics (télécommunications, télédétection, électricité, abri bus,...).

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

1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.
2. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite :
 - si leur hauteur sur limite n'excède pas 3,5m ;
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

En zone A :

- **Construction d'habitation :** la hauteur maximum est fixée à 9m et 4m50 pour les constructions annexes.
- **Autres constructions :** la hauteur maximum est fixée à 14 m.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

En zone Ah :

La hauteur maximum est fixée à 9m pour les constructions principales et 4m50 pour les constructions annexes.

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 figurant dans les Dispositions Générales n°8 du présent règlement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf DG8).

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

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

NP

Nh

NL

NE

ZONE N

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 des sous secteurs :

- Nh : zone d'habitat diffus
- Nh(p) : zone d'habitat diffus située dans le périmètre de protection rapprochée du barrage d'Echancieux, soumise aux dispositions de la DUP.
- NP : zone de protection des paysages autour du bourg, où toute construction est interdite.
- NL : zone à vocation sportive et de loisirs et d'équipements collectifs ou publics
- NE : zone destinée au tri et à la valorisation des déchets

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

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

En zone N et NP:

1. 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,
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils prennent en compte le caractère paysager et végétal du secteur et qu'ils aient un impact faible sur le paysage,
3. Les abris d'animaux dans la limite de 30 m² de surface de plancher et de 4,5 mètres de hauteur.

En zone Nh :

1. 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
2. la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
3. l'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 45 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m². Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.

Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :

- les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - les constructions provisoires
 - les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 45 m²
4. les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50 m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée),
 5. 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. En application de l’article L.111-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d’une exploitation agricole, les extensions de celui-ci ainsi que la construction de ses annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l’implantation des bâtiments agricoles.

En zone Nh(p) :

1. L’extension des habitations est limitée à 30% de la surface de plancher ; cette autorisation n’est valable qu’une fois.
2. Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés, ne peut avoir lieu qu’au profit de l’occupation à usage d’habitation, dans les volumes existants.
3. Les ouvrages de stockage de produits susceptibles de nuire à la qualité des eaux des immeubles existants dans ce périmètre doivent être disposés sur des bassins de rétention étanches ou dans des cuves aériennes à doubles parois, munis d’un détecteur de fuite, d’un volume supérieur au volume stocké, capable de contenir également les produits d’extinction d’un éventuel incendie.

En zone NL :

1. les installations à usage touristique, de loisir et sportif
2. les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou publics ;
3. les aires de jeux ;
4. les constructions et installations légères à vocation d’hébergements touristiques de type habitats légers de loisirs, et les équipements liés à l’accueil des visiteurs ;
5. les sanitaires et autres commodités ;
6. les aires de stationnement de véhicule.

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol devront prendre en compte les prescriptions de la servitude de protection des captages d’eau potable.

En zone NE :

1. Les constructions et installations liées à la déchetterie ;
2. Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l’article DG 6.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l’article DG 7.
2. En cas d’absence de réseau d’assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d’assainissement.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
2. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
3. 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 5 mètres ;
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
 - soit en limite séparative.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 9 m.
2. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4,5 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 8).

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

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.