

DEPARTEMENT DE LA HTE. LOIRE

COMMUNE DE

LE PERTUIS

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
JEAN LOUIS ABRIAL
Boulevard de la Paix 43200 YSSINGEAUX
TELEPHONE TELECOPIE 04 71 56 07 30
Ordre des Architectes N° 002261

SOMMAIRE

Dispositions générales

Règlement zone U

Règlement zone AU

Règlement zone A

Règlement zone N

date	objet
	Conforme au dossier approuvé par délibération de conseil municipal du 19 novembre 2004 <i>Révisé Amplifié (délibération du 23.11.2010)</i>
	Février 2004

DISPOSITIONS GENERALES

Article DG.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLU

Le présent Règlement s'applique au territoire de la Commune du PERTUIS.

Article DG.2. PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

Sont et demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme:

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 Constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.

R.111.14.2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R.111.15 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à contrarier les actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

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 du présent Plan local d'Urbanisme, les articles : L.111.9. L.111.10. L.123.6. et L.313.2. alinéa 2. qui permettent d'opposer un 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 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 du Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123.6).

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).
3. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des " secteurs sauvegardés " et ce, durant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313.2 alinéa 2).

Prévalent sur le PLU :

- les servitudes d'utilité publique :

Elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans la liste des servitudes.

- les installations classées et les carrières

sans préjudice des autorisations à recueillir, les dispositions particulières plus contraignantes susceptibles d'être imposées au titre d'une législation particulière, existante ou à venir, et notamment de celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, et aux autorisations d'exploitation de carrières.

- les découvertes de vestiges archéologiques:

Le territoire communal comporte 7 sites susceptibles de livrer des vestiges ou objets archéologiques : à l'occasion de tous travaux, toute découverte (structure, objet, vestige, monnaie) doit être signalée immédiatement au Service régional de l'Archéologie de la Direction régionale des Affaires culturelles à Clermont-Ferrand, soit directement soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par les spécialistes.

- la réception des émissions télévisées :

l'article 72 de la loi du 31 Décembre 1976 sur l'Urbanisme, complétée par la circulaire ministérielle 77.508 du 30 Novembre 1977, ainsi que la circulaire du 29 Novembre 1983, stipulent que les conditions normales de réception des émissions télévisées doivent être établies ou préservées dans toutes les zones concernées par un projet de construction ou dans son voisinage.

- les constructions au voisinage des canalisations de transport de gaz

La loi 46.628 dans son article 35, et le décret 64.481 dans son article 25 instituent des obligations de distance de toute construction par rapport aux canalisations enterrées de transport de gaz.

- les constructions au voisinage des lignes EDF :

la circulaire DAFU 65.56 du 27/11/65 dans son 2eme. paragraphe, précise :

" des mesures concernant l'implantation et le volume des constructions doivent être prises dans l'intérêt des constructeurs eux-mêmes et pour leur propre sécurité ".

Il y a donc lieu de consulter EDF lors de la demande de Permis de Construire pour toute construction située à moins de :

- 25 m d'une ligne de 63 KV
- 50 m d'un ouvrage de 150 ou 225 KV
- 60 m d'un ouvrage de 400 KV.

- les constructions au voisinage des plans d'eau, lacs et cours d'eau :

Sur tout le territoire de la commune, des espaces libres de toute construction sont réservés de part et d'autre des plans d'eau, lacs et cours d'eau. Ces espaces ne pourront être inférieurs à 3,25 m de largeur, ils ne pourront être clos que par des clôtures légères. En bordure des plans d'eau, lacs et cours d'eau domaniaux, le passage doit être laissé entièrement libre (loi 65.409 du 28.05.65).

- obligations spécifiques au réseau téléphonique:

Selon l'article R.315.29 du Code de l'Urbanisme, le décret du 12.06.73 modifié par l'arrêté du 03.05.83, l'infrastructure téléphonique est mise à la charge des lotisseurs à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, ainsi que le précablage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés.

Dans les ensembles pavillonnaires, les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunication en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de Permis de Construire

Compatibilité des règles de lotissement et de celles du PLU.

Dans le cas où les dispositions du PLU sont différentes de celles d'un lotissement approuvé avant l'opposabilité du PLU aux tiers, les dispositions qui s'appliquent sont les plus restrictives.

L'article L.315.4 du Code de l'Urbanisme précise les dispositions de mise en concordance des règles du lotissement avec celles du PLU.

Article DG.3.

ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme :

Les règles et servitudes établies 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
- le caractère des constructions avoisinantes

Par " adaptation mineure " 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 au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

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

Dans le cas d'opération d'ensemble, des adaptations aux articles 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, du règlement, peuvent être admises, dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie, (insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics), dès lors qu'une étude préalable d'aménagement est conduite en concertation avec la commune et l'autorité qui délivre les autorisations de construire, et dans la mesure où les règles générales d'urbanisme sont respectées vis à vis des propriétés riveraines.

Article DG.4

RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction des bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, pourra être autorisée dans la limite de la surface de plancher antérieure, et à condition que la demande en soit faite dans les deux ans suivant le sinistre.

Des prescriptions concernant l'implantation, la hauteur ou l'aspect architectural, pourront être imposées afin d'améliorer la conformité au PLU des bâtiments à reconstruire.

Article DG.5.

RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES

- L'édification des clotures est soumise à déclaration, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au Permis de Démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- La coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver.
- Le stationnement des caravanes est soumis à autorisation (art.L.443.1 et suivants, R.443.1 et suivants).

Article DG.6**PROTECTION INCENDIE**

La délivrance des autorisations de construire ou de reconstruire sera subordonnée à la possibilité de répondre aux exigences de la protection civile en matière de sécurité incendie, accès, poteaux d'incendie et capacité du réseau.

Article DG.7**DIRECTIVES D'AMENAGEMENT NATIONAL
LOI 85.729 DU 18 JUIL 1985**

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa ci-avant, et d'autre part à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Article DG.8**LOI MONTAGNE
LOI 85.30 DU 9 JAN 1985**

La loi du 9 Janvier 1985 dite "Loi Montagne" définit les principes d'aménagement et de protection des zones de montagne en vue d'en assurer le développement économique et social, tout en prescrivant des règles d'urbanisme spécifiques, en particulier :

- urbanisation en continuité du bourg et des hameaux
- préservation des espaces agricoles et forestiers
- protection des rives de plans d'eau
- équilibre entre urbanisation et espaces naturels

Article DG.9**LOI SUR L'EAU
LOI 92.3 DU 3 JAN 1992**

La loi du 3 JAN 1992 dite "Loi sur l'eau" stipule un important dispositif réglementaire sur la gestion des ressources en eau, et prescrit les conditions d'assainissement du territoire concerné.

Article DG.10**LOI SUR LE BRUIT
LOI 92. DU 31 DEC 1992**

La loi du 31 DEC 1992 dite "Loi sur le bruit" impose les obligations qui ont pour objet de prévenir, supprimer, ou limiter les nuisances sonores.

Article DG.11

**LOI PAYSAGE
LOI 93.24 DU 8 JAN 1993**

La loi du 8 JAN 1993 dite "Loi paysage" édicte les dispositions en matière de protection et de mise en valeur des paysages.

Article DG.12

**PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
LOI 95.101 DU 2 FEV 1995**

La loi 95.101 du 2 FEV 1995 dite "Loi Barnier" relative au renforcement de la protection de l'environnement, article 52 devenu l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme précise :

" Art.L.111.1.4. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaire aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- aux bâtiments d'exploitation agricole.
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

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

Article DG.13

**LOI D'ORIENTATION AGRICOLE
LOI 99.574 DU 9 JUIL 1999**

La loi du 9 JUIL 1999 dite "Loi d'orientation agricole" détermine les dispositions législatives permettant de prendre en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture, en vue de son développement durable.

Elle introduit en outre des règles d'éloignement entre bâtiments d'activité agricole et bâtiments d'habitation

ARTICLE DG.14

**LOI URBANISME ET HABITAT
DU 02 JUIL 2003**

La Loi du 02 JUIL 2003 reprend et assouplit certaines dispositions de la Loi SRU, en particulier la possibilité du changement de destination des bâtiments situés en zone A à condition que le PADD l'explique, et la suppression de l'opposabilité aux tiers du PADD.

L'architecture participe à la singularité paysagère et marque l'espace collectif de traits dominants qui caractérisent le lieu et marquent l'appartenance à une région. C'est pourquoi les constructions à édifier ou à aménager doivent sauvegarder l'identité locale en reprenant dans leur volumétrie, matériaux, et couleurs, la référence du bâti existant constitutif du paysage concerné.

Adaptation au terrain

Les bâtiments s'adaptent au terrain et non l'inverse. Les mouvements de terre destinés à constituer des buttes sont à proscrire ; les nécessaires apports sont à limiter à 1 m depuis les niveaux du terrain naturel.

Pour les bâtiments agricoles ou d'activités, les buttes de terre pourront être supérieures à 1 m mais leurs pentes n'excéderont pas 20%.

Les espaces extérieurs surélevés s'effectueront plutôt par des murets soutenant des terrasses horizontales paysagées.

Volumétrie

Les bâtiments comporteront une toiture à deux versants minimum, au faitage situé dans le sens de la plus grande longueur des bâtiments. Les pentes des toits n'excéderont pas 80% et ne comporteront pas d'obstacles de toiture tels que les lucarnes en "jacobines ou chien assis" qui ne sont pas de tradition locale.

Les ouvertures destinées à éclairer les combles seront du type "à fronton", en continuité des murs de façade.

Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition qu'elles maintiennent les caractères du bâti local (pentes des toits, couleurs).

Couleurs

Les couleurs de l'architecture sont significatives de l'appartenance à un lieu car les matériaux étaient issus de la terre locale et assuraient l'harmonie entre le bâti et l'environnement dans lequel il était inscrit.

Les couleurs sont donc à reprendre dans les tonalités du bâti ancien :

- couverture de couleur lauze
- enduits de façades de couleur sable de carrière locale
- pierres, ou bois, naturels lorsqu'ils sont prévus.

Les couleurs de teinte vive ou "blanc" sont proscrites.

Clôtures

Les clôtures sont perçues comme la continuité des façades et sont à traiter dans les mêmes matériaux et couleurs.

La tradition de la commune se manifeste par des murs en pierres qui sont à conserver et à reconstruire.

Les clôtures non pleines seront doublées d'un habillage végétal d'essence locale atténuant leur diversité, et assurant une homogénéité de l'ensemble.

Bâtiments agricoles

Les constructions à usage agricole ne répondant pas aux spécifications ci-avant, tunnels, serres, seront implantées de manière à ne pas s'opposer au caractère des bâtiments voisins existants, et seront habillés à leur pourtour, d'une haie végétale, atténuant leur impact visuel dans le paysage. Les hangars agricoles d'une surface inférieure à 50 m² et d'une hauteur ne dépassant pas 4 m à l'égout pourront recevoir une toiture à un seul versant.

REGLEMENT DE LA ZONE U

Vocation de la zone : Espace d'urbanisation correspondant au bourg et villages où la constructibilité est compatible avec les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Le secteur U1 correspond à l'espace d'urbanisation ancienne où les bâtiments sont implantés en majorité à l'alignement.

Article U.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou activités susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour l'environnement bâti, industries génératrices de bruit, rejets, desserte, et les bâtiments agricoles nouveaux.

Article U.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés les espaces de loisirs, terrains de camping, et aires touristiques participant à l'animation du bourg, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisance pour le voisinage.

Article U.3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES. Les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. VOIRIE. Les voiries créées devront avoir des caractéristiques permettant l'accès et les manoeuvres des véhicules de secours. Les voies en impasse comporteront obligatoirement un dispositif de demi-tour à leur extrémité.

Article U.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux de :

- 4.1. Eau potable

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

L'extension ou la modification d'installations collectives, publiques ou privées, d'adduction ou de distribution d'eau qui ne modifient pas de façon notable les conditions d'autorisation d'utilisation, l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel et réservé à l'usage personnel d'une famille, ainsi que les réseaux particuliers alimentés par une distribution publique qui peuvent présenter un risque pour la santé publique sont soumis à déclaration auprès du Préfet.

- 4.2. Assainissement Eaux Usées.
- 4.3. Eaux Pluviales lorsque le réseau existe.
L'évacuation des Eaux Usées autres que domestiques est soumise à autorisation et pourra faire l'objet de l'installation d'un système de pré-traitement approprié (art.L.35.8 du Code de la Santé Publique).

Article U.5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Article U.6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les batiments doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer lorsque l'implantation à l'alignement n'est pas génératrice de danger pour la circulation publique,
- soit en retrait de l'alignement.

En secteur U1 où les constructions anciennes jouxtent les voies publiques, les bâtiments doivent avoir au moins une façade implantée à l'alignement.

Article U.7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les batiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3m des limites séparatives avec une hauteur totale, à tout point du bâtiment, au plus égale au double de la distance à la limite.

Article U.8. IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Les batiments non contigus ne doivent pas créer, par rapport aux batiments d'habitation, de masque supérieur à 45°.

Article U.9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

Article U.10. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des batiments ne doit pas excéder 7m depuis les niveaux du terrain naturel jusqu'à l'égout des toits.
Cette hauteur est portée à 9m en secteur U1.

Article U.11. ASPECT EXTERIEUR

Les règles relatives à la tenue des parcelles, à l'aspect architectural des batiments, et aux clotures, sont stipulées dans les dispositions générales du règlement.

Article U.12.

STATIONNEMENT

Les emplacements de stationnement seront prévus en dehors des voies publiques.

Leur nombre sera fonction de la nature et de l'importance du projet ; seront exigées 2 places par logement, et pour les activités commerciales, une surface de stationnement égale à la surface de vente.

En secteur U1 et en cas de réhabilitation, il pourra ne pas être fait application de la règle ci-avant.

Article U.13.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être engazonnés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essence locale.

Les espaces de stationnement seront conçus de manière à recevoir des plantations.

Article U.14.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

REGLEMENT DE LA ZONE AU

Vocation de la zone : Espace d'urbanisation future correspondant à la périphérie du bourg et constituant une réserve foncière où la constructibilité est soumise à la réalisation des équipements publics.

Le secteur AUL correspond aux espaces destinés à l'aménagement de la future aire de repos liée à la 2x2 voies.

Les secteurs AU2 ont vocation à accueillir les extensions d'urbanisation du bourg.

Article AU.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou activités susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour l'environnement bâti, industries génératrices de bruit, rejets, desserte, et tous bâtiments agricoles nouveaux.

Dans le secteur AU 1, sont interdites toutes les constructions sans rapport avec les équipements de l'aire de repos.

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

Peuvent être autorisés les espaces de loisirs, terrains de camping, et aires touristiques participant à l'animation du bourg, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisance pour le voisinage.

Dans les secteurs AUL et AU2, les constructions ou équipements devront soit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble soit être réalisés au fur et à mesure des équipements internes aux secteurs et à condition que le projet ne remette pas en cause l'aménagement de l'ensemble du secteur.

Dans le secteur AUL, tout projet devra être compatible avec l'esprit de l'Etude de 1995.

Article AU.3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES. Les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. VOIRIE. Les voiries créées devront avoir des caractéristiques permettant l'accès et les manoeuvres des véhicules de secours.

Les voies en impasse comporteront obligatoirement un dispositif de demi-tour à leur extrémité.

Article AU.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux de :

- 4.1. Eau potable

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

L'extension ou la modification d'installations collectives, publiques ou privées, d'adduction ou de distribution d'eau qui ne modifient pas de façon notable les conditions d'autorisation d'utilisation, l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel et réservée à l'usage personnel d'une famille, ainsi que les réseaux particuliers alimentés par une distribution publique qui peuvent présenter un risque pour la santé publique sont soumis à déclaration auprès du Préfet.

- 4.2. Assainissement Eaux Usées.
- 4.3. Eaux Pluviales lorsque le réseau existe.

L'évacuation des Eaux Usées autres que domestiques est soumise à autorisation et pourra faire l'objet de l'installation d'un système de pré-traitement approprié (art.L.35.8 du Code de la Santé Publique).

Article AU.5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Article AU.6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les batiments doivent s'implanter :
sauf indication contraire portée au plan de zonage,
- soit à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer lorsque l'implantation à l'alignement n'est pas génératrice de danger pour la circulation publique,
- soit en retrait de l'alignement,

Article AU.7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les batiments doivent s'implanter :
- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3m des limites séparatives avec une hauteur totale, à tout point du bâtiment, au plus égale au double de la distance à la limite.

Article AU.8. IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Les batiments non contigus ne doivent pas créer, par rapport aux batiments d'habitation, de masque supérieur à 45°.

Article AU.9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

Article AU.10. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des batiments ne doit pas excéder 7m depuis les niveaux du terrain naturel jusqu'à l'égout des toits.

Article AU.11.

ASPECT EXTERIEUR

Les règles relatives à la tenue des parcelles, à l'aspect architectural des bâtiments, et aux clotures, sont stipulées dans les dispositions générales du règlement.

Article AU.12.

STATIONNEMENT

Les emplacements de stationnement seront prévus en dehors des voies publiques.

Leur nombre sera fonction de la nature et de l'importance du projet ; seront exigées 2 places par logement, et pour les activités commerciales, une surface de stationnement égale à la surface de vente.

Article AU.13.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être engazonnés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essence locale. Les espaces de stationnement seront conçus de manière à recevoir des plantations.

Article AU.14.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE A

Vocation de la zone : Espace naturel à protéger en raison de la valeur agricole, du potentiel agronomique, biologique, et économique des terres, et du libre développement des exploitations agricoles.

Article A.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

les changements de destination des bâtiments existants et toutes les constructions ou installations non liées à l'activité agricole.

Article A.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- les bâtiments d'habitation à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole.
- les équipements ruraux à caractère touristique liés à l'activité agricole tels que gîtes ruraux, gîtes d'étape, fermes-auberges, campings à la ferme.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les changements de destination des bâtiments non agricoles désignés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et identifiés sur le plan de zonage.

Article A.3.

ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article A.4.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux publics de :

- 4.1. Eau potable lorsque le réseau existe.

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

L'extension ou la modification d'installations collectives, publiques ou privées, d'adduction de distribution d'eau qui ne modifient pas de façon notable les conditions d'autorisation d'utilisation, l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel et réservées à l'usage personnel d'une famille, ainsi que les réseaux particuliers alimentés par une distribution publique qui peuvent présenter un risque pour la santé publique sont soumis à déclaration auprès du Préfet.

En cas d'absence de réseau d'eau potable, la desserte par captage particulier alimentant une seule famille, devra répondre aux exigences de la réglementation en vigueur. Elle doit notamment faire l'objet d'une déclaration au maire. Le maire peut obliger le particulier à faire une analyse pour vérifier la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine ou peut la faire réaliser d'office au frais de l'intéressé.

- 4.2. Assainissement des eaux usées lorsque le réseau existe.

En cas d'absence de réseau d'assainissement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur.

Article A.5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

Article A.6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à au moins :

- 15 m de l'axe des voies départementales
- 5 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux

Article A.7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter :

- soit en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives,
- soit en limite séparative.

Article A.8. IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus ne doivent pas créer, par rapport aux bâtiments d'habitation, un masque supérieur à 45°.

Article A.9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé

Article A.10. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des bâtiments, depuis les niveaux du terrain naturel jusqu'à l'épave des toits, est limitée à :

- 7m pour les bâtiments d'habitation
- 9m pour les bâtiments d'élevage et de stockage.

La hauteur totale des silos ne pourra excéder 12m.

Article A.11. ASPECT EXTERIEUR

Les règles relatives à la tenue des parcelles, à l'aspect architectural des bâtiments et des clôtures, sont stipulées au chapitre Dispositions Générales.

Article A.12.

STATIONNEMENT

Les emplacements de stationnement seront prévus en dehors des voies publiques existantes.

Article A.13.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies arborescentes et les murets de pierres sèches existants identifiés au plan de zonage sont à conserver car ils participent à la caractéristique paysagère du lieu. Les plantations nouvelles devront être d'essence locale.

Article A.14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

REGLEMENT DE LA ZONE N

Vocation de la zone : Espace naturel à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, des boisements des milieux naturels dans lesquels s'exercent les équilibres écologiques.

Le secteur N1 correspond aux hameaux existants.

Le secteur Nc correspond à la carrière de Chabassoux

Article N.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Aucune construction ou installation n'est admise dans la zone N en vue de protéger l'intérêt paysager, écologique, faunistique, et floristique du milieu.

En secteur N1, sont interdites les activités agricoles et les bâtiments qui leur sont liés.

Article N.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement des bâtiments existants à condition d'en maintenir le caractère architectural et sans modification de volume.

La construction de locaux annexes aux bâtiments existants à condition qu'ils soient réalisés en harmonie de matériaux et couleurs, avec le bâtiment existant.

En secteurs N1 les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

En secteur Nc, les installations techniques foraines, les bâtiments, installations techniques et sanitaires nécessaires à l'exploitation des carrières et au travail de la pierre.

Article N.3. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article N.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau public :

- d'eau potable lorsque le réseau existe.

L'extension ou la modification d'installations collectives, publiques ou privées, d'adduction ou de distribution d'eau qui ne modifient pas de façon notable les conditions d'autorisation d'utilisation, l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel et réservée à l'usage personnel d'une famille ainsi que les réseaux particuliers alimentés par une distribution publique qui peuvent présenter un risque pour la santé publique sont soumis à déclaration auprès du Préfet. En cas d'absence de réseau d'eau potable, la desserte par captage particulier alimentant une seule famille, devra répondre aux exigences de la réglementation en vigueur. Elle doit notamment faire l'objet d'une déclaration au maire.

Le maire peut obliger le particulier à faire une analyse pour vérifier la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine ou peut la faire réaliser d'office au frais de l'intéressé.

- d'assainissement des eaux usées lorsque le réseau existe.
En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Article N.5.

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront avoir une surface suffisante pour permettre la mise en place des dispositifs d'assainissement individuel. A défaut les systèmes d'épandage ou de filtrage pourront s'effectuer sur des terrains voisins à condition de produire l'acte authentique d'autorisation.

Article N.6.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- en retrait d'au moins 5m de l'alignement des voies
- sauf indication contraire portée au plan de zonage,

Article N.7.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3m des limites séparatives avec une hauteur totale, à tout point du bâtiment, au plus égale au double de la distance à la limite.

Article N.8.

IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus ne doivent pas créer, par rapport aux bâtiments d'habitation, un masque supérieur à 45°.

Article N.9.

EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

Article N.10.

HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur totale des bâtiments ne doit pas excéder 7m depuis les niveaux du terrain naturel jusqu'à l'égout des toits.

Article N.11.

ASPECT EXTERIEUR

Les règles relatives à la tenue des parcelles, à l'aspect architectural des bâtiments, et aux clôtures, sont stipulées au chapitre Dispositions Générales.

Article N.12.

STATIONNEMENT

Les emplacements de stationnement seront prévus en dehors des voies publiques.

Article N.13.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont à protéger en vue de conserver le caractère rural des espaces concernés.

Article N.14.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.