

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'IMPHY.

### **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

#### **2.1 - Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :**

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R.111-3 : risques naturels,
- R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
- R.111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement,
- R.111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement,
- R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire,
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

**2.2 -** Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-5, L.123-7, L.313-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

**2.3 -** L'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

**2.4 -** Les Servitudes d'Utilité Publique, répertoriées dans le document n°5 du présent dossier.

**2.5 -** Les périmètres visés à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques dans le plan annexe :

- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre qui sont affectés par le bruit.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

**3.1 -** Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) divise le territoire intéressé en zones urbaines, zones à urbaniser, zone agricole et zone naturelle. Ces zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

**Les zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U". Elles sont regroupées au Titre II du présent règlement :

- Chapitre I Zone UB comprenant un secteur inondable UBi
- Chapitre II Zone UC comprenant un secteur inondable UCi
- Chapitre III Zone UD comprenant un secteur inondable UDj
- Chapitre IV Zone UE comprenant un secteur inondable UEi
- Chapitre VI Zone UL comprenant un secteur inondable ULi

**Les zones à urbaniser** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N" Elles sont regroupées au Titre III du présent règlement :

- Chapitre VII Zone 1AU, composée de trois secteurs : 1AUa, 1AUb et 1AUc
- Chapitre VIII Zone 1AUe comprenant un secteur inondable 1AUei
- Chapitre IX Zone 2AU composée de deux secteurs 2AUa et 2AUe.

**La zone agricole** est repérée sur les documents graphiques par le sigle A.

- Chapitre X Zone A comprenant un secteur Ax et un secteur inondable Aj

**La zone naturelle** est repérée sur les documents graphiques par le sigle N.

- Chapitre XI Zone N comprenant le secteur inondable Ni.

**3.2 - Le document graphique fait en outre apparaître :**

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-16 du Code de l'Urbanisme. Ils sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.
- Les emplacements réservés pour la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, recensés dans le document n°4 du présent dossier et auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L.123-1 8° et R.123-11.d du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments du paysage à préserver.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

**4.1 -** Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone.

Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**4.2 -** 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, ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité, de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux deux centres anciens " IMPHY Forges et IMPHY Bourg". Bâti dense, maisons implantés à l'alignement, zone ou existe un réseau d'assainissement collectif. La zone UB comprend un secteur UBi correspondant à la partie urbanisée de la zone inondable. Le P.P.R.I. définit les règles applicables dans le secteur UBi.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1-Dans la zone UB proprement dite ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le stationnement isolé de caravanes ou de campeurs pendant plus de trois mois sur un même terrain (< 6 caravanes et < 20 campeurs).  
Les camps de tourisme (permanents ou saisonniers), les camps de loisirs et les camps déclarés.
- Les parcs résidentiels de loisirs (ordinaires ou à caractère hôtelier).
- Les villages de vacances et résidences de tourisme.
- Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.
- Les garages collectifs de plus de 6 unités et expositions-ventes de caravanes.
- Les parcs d'attraction.
- Les nouveaux dépôts de véhicules hors d'usage susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé.
- Les carrières et gravières.
- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions nouvelles à usage industriel.
- Les lotissements à usage industriel.
- Les nouvelles installations classées.

2 -Dans le secteur UBi, sont aussi interdits :

- Les sous-sols situés sous le niveau naturel
- Les nouveaux bâtiments à usage scolaire, hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels que les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de postcure ou à vocation de sécurité tels que les centres de secours, caserne de gendarmerie.
- Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- Les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.

#### ARTICLE UB 2 -TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**I - Dans la zone UB proprement dite, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions énoncées :**

- a -Les constructions à usage d'habitation, sanitaire, scolaire ou hôtelier lorsqu'elles sont situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, sont autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- b -L'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve:
  - qu'elles présentent un caractère de service pour les habitants de la zone ou de l'agglomération,
  - qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
  - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

**II - Dans le secteur UBi, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 sont admises à condition de respecter les conditions définies dans le P.P.R.I.**

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1 - Accès**

- a - Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- c - En bordure de la RN81 et en l'absence d'autre voie publique ou privée de desserte, l'accès direct de toute construction à cette voie peut être autorisé sous réserve de la réalisation d'aménagements, à la charge du demandeur, propres à assurer la sécurité des usagers de la route adaptés au trafic induit en entrée et sortie. L'impossibilité de réaliser ces aménagements interdit tout accès direct à la voie à grande circulation.
- d - En cas de division d'un terrain, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
- e - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

**2 - Voirie**

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- d - Pour les voies de desserte primaire des lotissements, le plan-masse de l'opération doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les lotissements mitoyens.

**ARTICLE UB 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

**2 - Assainissement**

**a - Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

**b - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**c - Réseaux divers**

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone,...) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle (lotissement, groupe d'habitations,..) à l'intérieur du périmètre de cette opération.

#### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- a - Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante, avec un minimum de 1200 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
- b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
- pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
  - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

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

- a - Toute construction ou installation, balcons non compris, doit être édifiée à l'alignement.
- b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, ou dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
  - Pour la reconstruction de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
  - Pour l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes de bâtiments existants.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

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

- a - Toute construction peut être implanté en contiguë ou en retrait par rapport aux limites séparatives.
- b - En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- c - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises:
- Pour la reconstruction, l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

#### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

#### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

- a - Zone UB à l'exclusion du secteur UBi : Non réglementé.
- b - Secteur UBi : L'emprise au sol des constructions, par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir, ne doit pas excéder les plafonds définis dans le P.P.R.I. en fonction du niveau d'aléas.

#### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1 - Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres.

##### **2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

- a- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- b- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

**ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR****1 - Principe général**

- a - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

**2 - Toitures**

- a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.
- b - La tôle ondulée est interdite en couverture, sauf pour les annexes.

**3 - Façades**

- a - Les matériaux et couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.
- b - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, aggloméré, est interdit.

**4 - Sous-sol**

- a - Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.
- b - Dans le secteur UBj, les nouveaux sous-sols sous le niveau du terrain naturel sont interdits.

**5 - Clôtures**

- a - Les murs de pierre existants en clôture doivent être conservés, restaurés, rebâties à l'identique. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple.
- c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits le long des voies ouvertes à la circulation.
- d - Le long des voies ouvertes à la circulation, s'il est prévu une clôture, elle sera composée d'une haie composée d'au moins 2 essences locales ou d'un mur, en maçonnerie enduite ou traité à l'identique du mur de façade de la construction principale. Il peut être rehaussé d'une grille ou de tout autre système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie.
- e - Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à circulation sera laissé libre.
- f - La hauteur des clôtures sera au maximum de 2,00 mètres.
- g - Dans les secteurs UB<sub>i</sub>, les clôtures ainsi que les éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés ne peuvent comporter de mur plein d'une hauteur supérieure à 0,60 mètres, sauf pour la reconstruction à l'identique de clôtures anciennes ou pour assurer une continuité avec les clôtures existantes.

**ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- a - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction, privés ou communs, doivent être aménagés ou plantés.
- b - Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins deux espèces différentes).
- c - Pour les opérations groupées ou les lotissements d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, un espace libre d'un minimum de 200 m<sup>2</sup> sera aménagé (plantation, espace minéral, aire de jeux...).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

## **CHAPITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone périphérique moyennement dense où prédominent les maisons individuelles. La zone est en grande partie reliée au réseau collectif d'assainissement. La zone UC comprend un secteur UCi correspondant à la partie urbanisée de la zone inondable. Le P.P.R.I. définit les règles applicables dans le secteur UCi.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

1-Dans la zone UC proprement dite ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le stationnement isolé de caravanes ou de campeurs pendant plus de trois mois sur un même terrain (< 6 caravanes et < 20 campeurs).  
Les camps de tourisme (permanents ou saisonniers), les camps de loisirs et les camps déclarés.
- Les parcs résidentiels de loisirs (ordinaires ou à caractère hôtelier).
- Les villages de vacances et résidences de tourisme.
- Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.
- Les garages collectifs de plus de 6 unités et expositions-ventes de caravanes.
- Les parcs d'attraction.
- Les nouveaux dépôts de véhicules hors d'usage susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé.
- Les carrières et gravières.
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions nouvelles à usage industriel,
- Les lotissements à usage industriel
- Les nouvelles installations classées, **à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, doivent répondre aux critères suivants : elles ne doivent pas générer d'inconvénients pour le voisinage et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ne doivent pas entraîner d'insalubrité ni de sinistres graves ou irréparables pour les personnes et les biens.**

2-Dans le secteur UCi, sont aussi interdits :

- Les sous-sols situés sous le niveau naturel
- Les nouveaux bâtiments à usage scolaire, hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels que les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de postcure ou à vocation de sécurité tels que les centres de secours, caserne de gendarmerie.
- Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- Les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.

##### **ARTICLE UC 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**I - Dans la zone UC proprement dite, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions énoncées :**

- a - Les constructions à usage d'habitation, sanitaire, scolaire ou hôtelier lorsqu'elles sont situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, sont autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- b - L'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve:
  - qu'elles présentent un caractère de service pour les habitants de la zone ou de l'agglomération,

- qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

**II - Dans le secteur UCi, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 sont admises à condition de respecter les conditions définies dans le P.P.R.I.**

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- c - En bordure de la N81 et en l'absence d'autre voie publique ou privée de desserte, l'accès direct de toute construction à cette voie est autorisé sous réserve de la réalisation d'aménagements, à la charge du demandeur, propres à assurer la sécurité des usagers de la route adaptés au trafic induit en entrée et sortie. L'impossibilité de réaliser ces aménagements interdit tout accès direct à la voie à grande circulation.
- d - En cas de division d'un terrain, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
- e - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

#### 2 - Voirie

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- d - Pour les voies de desserte primaire des lotissements, le plan-masse de l'opération doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les lotissements mitoyens.

### ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2 - Assainissement

##### a - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

##### b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**c - Réseaux divers**

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone,...) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle (lotissement, groupe d'habitations,...) à l'intérieur du périmètre de cette opération.

**ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

a - En cas de réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante, avec un minimum de 1200 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.

b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
- pour les constructions annexes à une construction principale existante,
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

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

a - Toute construction ou installation, balcons non compris, doit être édifiée à une distance de l'alignement au moins égale à 2 mètres.

b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, ou dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Pour la reconstruction de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
- Pour l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes de bâtiments existants.
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

**ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

a - Toute construction peut être implanté en contiguë ou en retrait par rapport aux limites séparatives.

b - En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

c - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises:

- Pour la reconstruction, l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

**ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

**ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL.**

a - Non réglementé.

b - Secteur UCi : L'emprise au sol des constructions, par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir, ne doit pas excéder les plafonds définis dans le P.P.R.I. en fonction du niveau d'aléas.

**ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.****1 -Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

**2 -Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

a- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à

l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

- b- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 -Principe général**

- a -Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- b -Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d -Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

### **2 - Toitures**

- a -Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.
- b -La tôle ondulée est interdite en couverture, sauf pour les annexes.

### **3 - Façades**

- a - Les matériaux et couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.
- b -L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, aggloméré, est interdit.

### **4 - Sous-sol**

- a -Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.
- b - Dans le secteur UCj, les nouveaux sous-sols sous le niveau du terrain naturel sont interdits.

### **5 - Clôtures**

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés, et restaurés si nécessaire. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple.
- c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits le long des voies ouvertes à la circulation.
- d -Le long des voies ouvertes à la circulation, s'il est prévu une clôture, elle sera composée d'une haie composée d'au moins 2 essences locales ou d'un mur, en maçonnerie enduite ou traité à l'identique du mur de façade de la construction principale. Il peut être rehaussé d'une grille ou de tout autre système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie.
- e -Les constructions le long de la rue des Commes doivent planter une haie d'essences locales et des arbres de haute tige en clôture le long de la limite du côté de la future déviation
- f - Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à circulation sera laissé libre sous réserve des alinéa précédents.
- g -La hauteur des clôtures sera au maximum de 2,00 mètres.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- a -L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction, privés ou communs, doivent être aménagés ou plantés.
- b -Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins deux espèces différentes).
- c -Pour les opérations groupées ou les lotissements d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, un espace libre d'un minimum de 200 m<sup>2</sup> sera aménagé (plantation, espace minéral, aire de jeux...).

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé

## **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone périphérique de type pavillonnaire peu dense qui n'est pas encore desservie par le réseau collectif d'assainissement. Cette zone se trouve au Grand Vernay. La zone UD comprend un secteur UDj correspondant à un secteur qui a déjà subi des inondations suite au débordement du ruisseau de la Barbette.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le stationnement isolé de caravanes ou de campeurs pendant plus de trois mois sur un même terrain (< 6 caravanes et < 20 campeurs).  
Les camps de tourisme (permanents ou saisonniers), les camps de loisirs et les camps déclarés.
- Les parcs résidentiels de loisirs (ordinaires ou à caractère hôtelier).
- Les villages de vacances et résidences de tourisme.
- Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.
- Les garages collectifs de plus de 6 unités et expositions-ventes de caravanes.
- Les parcs d'attraction.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé.
- Les carrières et gravières.
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions nouvelles à usage industriel,
- Les lotissements à usage industriel
- Les nouvelles installations classées

##### **ARTICLE UD 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont aussi autorisées sous réserve qu'elles respectent les conditions énoncées :**

- a- Les constructions à usage d'habitation, sanitaire, scolaire ou hôtelier lorsqu'elles sont situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, sont autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- b- L'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve:
  - qu'elles présentent un caractère de service pour les habitants de la zone ou de l'agglomération,
  - qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
  - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

###### **1 - Accès**

- a - Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- c - En bordure de la N81 et en l'absence d'autre voie publique ou privée de desserte, l'accès direct de toute construction à cette voie est autorisé sous réserve de la réalisation d'aménagements, à la charge du demandeur, propres à assurer la sécurité des usagers de la route adaptés au trafic induit en entrée et sortie. L'impossibilité de réaliser ces aménagements interdit tout accès direct à la voie à grande circulation.
- d - En cas de division d'un terrain, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
- e - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

## **2 - Voirie**

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- d - Pour les voies de desserte primaire des lotissements, le plan-masse de l'opération doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les lotissements mitoyens.

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

### **2 - Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

#### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- a - Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante, avec un minimum de 1200 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
- b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
- pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
  - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- a - Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer au moins égale à 6m.

- b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, ou dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
  - Pour la reconstruction de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes de bâtiments existants.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- a - Toute construction peut être implanté en contiguë ou en retrait par rapport aux les limites séparatives.
- b - En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- c - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises:
- Pour la reconstruction, l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

## **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **1 - Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres + un niveau de combles habitables.

### **2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

- a - Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- b - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Principe général**

- a - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

### **2 - Toitures**

- a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.
- b - La tôle ondulée est interdite en couverture, sauf pour les annexes.

**3 - Façades**

- a - Les matériaux et couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.
- b - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, aggloméré, est interdit.

**4 - Sous-sol**

- a - Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.
- b - Dans le secteur UDj, les nouveaux sous-sols sous le niveau du terrain naturel sont interdits.

**5 - Clôtures**

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés, et restaurés si nécessaire. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple.
- c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits le long des voies ouvertes à la circulation.
- d - Le long des voies ouvertes à la circulation, s'il est prévu une clôture, elle sera composée d'une haie composée d'au moins 2 essences locales ou d'un mur, en maçonnerie enduite ou traité à l'identique du mur de façade de la construction principale. Il peut être rehaussé d'une grille ou de tout autre système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie.
- e - Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à circulation sera laissé libre.
- f - La hauteur des clôtures sera au maximum de 2,00 mètres.

**ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- a - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction, privés ou communs, doivent être aménagés ou plantés.
- b - Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins deux espèces différentes).
- c - Pour les opérations groupées ou les lotissements d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, un espace libre d'un minimum de 200 m<sup>2</sup> sera aménagé (plantation, espace minéral, aire de jeux...).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé

## **CHAPITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

La zone UE comprend un secteur UEi correspond à la partie urbanisée de la zone inondable en aléa faible.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UE 2 et celles autorisées à l'article UE 2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées. En particulier, sur le secteur UEi sont interdits :

- a - Les sous-sols situés sous le niveau naturel
- b - Les nouveaux bâtiments à usage scolaire, hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels que les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de postcure ou à vocation de sécurité tels que les centres de secours, caserne de gendarmerie.
- c - Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- d - Les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.

##### **Article UE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**I - Dans la zone UE, à l'exclusion du secteur UEi, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions énoncées :**

- a - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
- b - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes autres que celles autorisées dans la zone, et la construction de leurs annexes, les ouvrages ou installations qui leur sont liées.
- c - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation (ou pour une affectation autorisée dans la zone) dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
- d - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- e - La création ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, après dépôt d'un dossier en Préfecture, sous réserve :
  - qu'il n'en résulte pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
  - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.
- f - Les équipements publics faisant l'objet d'un emplacement réservé au P.L.U.
- g - Les constructions à usage d'activités tels les commerces, l'artisanat, les bureaux et services, les industries et entrepôts commerciaux...
- h - Les lotissements à usage d'activités.
- i - Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- j - Lorsque des constructions à usage d'habitation, hôtelier, y compris les extensions sont situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, elles peuvent être autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

**II - Dans le secteur UEi, les occupations et utilisations du sol énoncées à l'article UE1 peuvent être autorisées à condition de respecter les conditions énoncées dans le P.P.R.I.**

En particulier, le stockage de produits dangereux ou polluants nécessaires aux activités existant dans la zone est admis à condition d'être :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;□
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents doivent être placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- c - En bordure de la RN81 et en l'absence d'autre voie publique ou privée de desserte, l'accès direct de toute construction à cette voie est autorisé sous réserve de la réalisation d'aménagements, à la charge du demandeur, propres à assurer la sécurité des usagers de la route adaptés au trafic induit en entrée et sortie. L'impossibilité de réaliser ces aménagements interdit tout accès direct à la voie à grande circulation.
- d - En cas de division d'un terrain, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
- e - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

#### 2 - Voirie

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- d - Pour les voies de desserte primaire des lotissements, le plan-masse de l'opération doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les lotissements mitoyens.

### ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2 - Assainissement

##### a - Eaux usées.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une autorisation du gestionnaire de réseau.

##### b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non réglementé.

**ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.**

- a - Toute construction ou installation doit être édifée à une distance de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer au moins égale à 8 mètres.
- b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
- Pour favoriser l'écoulement des eaux en cas de crue.
  - Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent. La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
  - Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

**ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- a - La distance, comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise:
- Pour favoriser l'écoulement des eaux en cas de crue.
  - Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du POS à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

**ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.

**ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

- a - Zone UE à l'exclusion du secteur UEi : Non réglementé.
- b - Secteur UEi : L'emprise au sol des constructions, par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir, ne doit pas excéder les plafonds définis dans le P.P.R.I. en fonction du niveau d'aléas.

**ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****1 - Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

**2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

- a - Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.
- b - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- c - Pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées dans la zone lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR****1 - Principe général**

- a - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

## 2 - Toitures

- a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.
- b - La tôle ondulée est interdite en couverture sauf pour les annexes des constructions à usage d'habitation.

## 3 - Façades

- a - Les matériaux et couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.
- b - Les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.
- c - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, est interdit.

## 4 - Sous-sol

- a - Dans le secteur UEi, les sous-sol sous le niveau naturel sont interdits.
- b - Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

## 5 - Bâtiments annexes

- a - Les constructions annexes et les lieux de stockage seront dans la mesure du possible, intégrés aux bâtiments principaux. Sinon, ils doivent être traités en harmonie avec la façade principale.
- b - Les annexes techniques et aires de stockage situées à l'extérieur des bâtiments seront masqués par des aménagements paysagers, sauf si leur aspect est soigné et destiné à la présentation au public.

## 6 - Clôtures

- a - Les haies champêtres existantes en clôture doivent être conservées, restaurées ou replantées à l'identique. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les ouvrages de fermeture doivent être de modèle simple.
- c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits le long des voies ouvertes à la circulation.
- d - Le long des voies ouvertes à la circulation, les clôtures autorisées sont les haies vives (se reporter à l'article 13 pour les recommandations).
- e - Le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera implanté à l'intérieur de la parcelle par rapport à la haie qui se situera sur la limite séparative. La hauteur du grillage est fixée à 1,20 mètres (sauf impossibilités techniques), la haie ne devant pas le laisser apparaître à terme.
- f - Dans le secteur UEi, les clôtures ainsi que les éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés, ne peuvent comporter de mur plein d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre, sauf pour la reconstruction à l'identique de clôtures anciennes ou pour assurer une continuité avec les clôtures existantes.

## ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

### 1 - Normes : il doit être aménagé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de bureaux.
- Pour les établissements industriels : 1 place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> de SHON de la construction.  
A cet espace s'ajoute les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules de gabarit exceptionnel.
- Pour les établissements commerciaux :
  - Commerces courants : Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la SHON.
  - Salles de spectacles et de réunions : 1 place de stationnement pour deux personnes accueillies

### 2 - Pour les établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec leur capacité d'accueil.

## ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

a - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

- b - Les espaces libres de toute construction, privés ou communs, doivent être aménagés ou plantés. Les espaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagés ou plantés. Des plantations, comportant si nécessaire des arbres de haute tige, doivent être réalisées notamment pour contribuer à l'insertion visuelle dans leur environnement des bâtiments visibles depuis les voies publiques (volumes importants, arrières de bâtiments, etc).
- c - Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins deux espèces différentes).

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).**

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

## **CHAPITRE VI**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des constructions liées aux loisirs, aux sports et au tourisme. La zone UL comprend un secteur ULi correspondant à la partie urbanisée de la zone inondable en aléa faible sur es bords de l'Yxeure.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article 1 UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UL et en particulier sur le secteur ULi :

- a - Les sous-sols situés sous le niveau naturel, ***exception pour les constructions en sous-sol lorsqu'elles sont nécessaires aux bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.***
- b - Les nouveaux bâtiments à usage scolaire, hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels que les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de postcure ou à vocation de sécurité tels que les centres de secours, caserne de gendarmerie.
- c - Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- d - Les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.

##### **Article 1 UL 2 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**I- Dans le secteur ULi, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions énoncées :**

- a - **Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).**
- b - La reconstruction après sinistre de bâtiments existants régulièrement autorisés est admise dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant, complétée, le cas échéant, conformément aux dispositions de l'alinéa c ci-dessous, à condition que les travaux contribuent à réduire la vulnérabilité du dit bâtiment.
- c - L'extension des constructions existantes régulièrement autorisées, attenante ou non, réalisée en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre :
  - d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol des constructions neuves, fixés à l'article UL 9-b ;
  - d'autre part, les plafonds suivants :
    - 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
    - 30% d'augmentation de leur emprise au sol pour les autres bâtiments.

L'emprise au sol à prendre en compte est celle existant à la date d'approbation du PPRI.

- d - Le stockage de produits dangereux ou polluants nécessaires aux activités existant dans la zone à la date d'approbation du PPRI est admis s'il est réalisé suivant les conditions énoncées au I ci-dessus.

**II- Dans la zone UL, à l'exclusion du secteur ULi, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions énoncées :**

- a - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
- b - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes autres que celles autorisées dans la zone, et la construction de leurs annexes, les ouvrages ou installations qui leur sont liées.
- c - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation (ou pour une affectation autorisée dans la zone) dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
- d - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- e - Les terrains aménagés de camping et de caravanage, les camps de tourisme et les camps de loisirs.
- f - Les constructions liées à aux activités sportives, de loisirs.

- g - Les aires de stationnement si elles sont nécessaires aux constructions et installations autorisées.
- h - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- i - Les travaux, aménagements, constructions et installations liées à la vocation sportive et de loisirs et de tourisme de la zone tels que kiosques, création de cheminements, implantation de panneaux, bancs et tables pour pique-nique y compris les exhaussements et affouillements du sol liées à des aménagements compatibles avec la vocation de loisirs et de tourisme de la zone à condition qu'ils en portent pas atteinte au caractère du site....

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- c - En bordure de la RN 81 et en l'absence d'autre voie publique ou privée de desserte, l'accès direct de toute construction à cette voie est autorisé sous réserve de la réalisation d'aménagements, à la charge du demandeur, propres à assurer la sécurité des usagers de la route adaptés au trafic induit en entrée et sortie. L'impossibilité de réaliser ces aménagements interdit tout accès direct à la voie.
- d - En cas de division d'un terrain, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
- e - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

#### 2 - Voirie

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous véhicules puissent aisément faire demi-tour.

### ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2 - Assainissement

##### a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

##### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- a - Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante,

avec un minimum de 1200 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.

b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
- pour les constructions annexes à une construction principale existante,
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

#### **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

a - Toute construction ou installation doit être édifée à une distance de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer au moins égale à 8m.

b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, ou dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Pour la reconstruction de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.
- Pour l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes de bâtiments existants.
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

#### **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

a - Toute construction peut être implanté en contiguë ou en retrait par rapport aux limites séparatives.

b - En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

c - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, ou dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Pour la reconstruction de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
- Pour l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes de bâtiments existants.
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

#### **ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

#### **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL.**

a - Non réglementé.

b - Secteur ULi : L'emprise au sol des constructions, par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir, ne doit pas excéder les plafonds définis dans le P.P.R.I. en fonction du niveau d'aléas.

#### **ARTICLE UL 10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

##### **1 - Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

##### **2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

- a- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- b- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- c- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités admises dans la zone (tribunes, gymnase...)

**ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR****1 - Principe général**

- a - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

**2 - Toitures**

- a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.
- b - La tôle ondulée est interdite en couverture, sauf pour les annexes.

**3 - Façades**

- a - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, aggloméré, est interdit.

**4 - Sous-sol**

- a - Dans le secteur ULi, les sous-sol sous le niveau naturel sont interdits.
- b - Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

**5 - Clôtures**

- a - Les haies champêtres existantes en clôture doivent être conservées, restaurées ou replantées à l'identique. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les ouvrages de fermeture doivent être de modèle simple.
- c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
- d - Le long des voies ouvertes à la circulation, Les clôtures autorisées sont les haies vives (se reporter à l'article 13 pour les recommandations).
- e - Le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera implanté à l'intérieur de la parcelle par rapport à la haie qui se situera sur la limite séparative. La hauteur du grillage est fixée à 1,20 mètres (sauf impossibilités techniques), la haie ne devant pas le laisser apparaître à terme.
- f - Dans le secteur ULi, les clôtures ainsi que les éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés, ne peuvent comporter de mur plein d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre, sauf pour la reconstruction à l'identique de clôtures anciennes ou pour assurer la continuité avec les clôtures existantes.

**ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- a - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction, privés ou communs, doivent être aménagés ou plantés.
- b - Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins deux espèces différentes).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE VII**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone 1AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises à condition qu'elles s'inscrivent dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de la zone, respectant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains.

La zone 1AU se compose de trois secteurs destinés à accueillir principalement des habitations mais aussi des activités diverses pouvant accompagner les habitations :

- un secteur 1AUa nécessitant une urbanisation d'ensemble que l'on trouve au Grand Champ des Plauts et aux Grands Champs nord
- un secteur 1AUb où l'urbanisation peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux aux Grands Champs sud et à la Grande Pièce,
- un secteur 1AUc dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'autorisation d'accès direct sur l'actuelle RN 81 (après son déclassement quand le contournement aura été réalisé).

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AU2.

##### **ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le secteur 1AUa et au fur et à mesure de la réalisation des réseaux dans le secteur 1AUb et 1AUc, sous réserve que :**

- La capacité des voiries, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif desservant l'opération doit être suffisante et adaptée à l'opération,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics doivent être pris en charge par le pétitionnaire dans les conditions légales,
- Pour le secteur 1AUc, l'accès direct sur l'actuelle RN 81 doit être autorisé,
- b - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes autres que celles autorisées dans la zone, et la construction de leurs annexes, les ouvrages ou installations qui leur sont liées.
- c - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation (ou pour une affectation autorisée dans la zone) dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
- d - Les constructions à usage d'habitation et de commerce.
- f - Les équipements publics et collectifs, en particulier ceux faisant l'objet d'un emplacement réservé au P.L.U., ainsi que les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
- g - Lorsque des constructions à usage d'habitation, hôtelier, y compris les extensions sont situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, elles peuvent être autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

## 1 - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- c - En bordure de la RN 81, dans l'attente du déclassement de la voie après la réalisation de la déviation, et en l'absence d'autre voie publique ou privée de desserte, l'accès direct d'une opération sur cette voie peut être autorisé sous réserve de la réalisation d'aménagements, à la charge du demandeur, propres à assurer la sécurité des usagers de la route adaptés au trafic induit en entrée et sortie. L'impossibilité de réaliser ces aménagements interdit tout accès direct à la voie à grande circulation.
- d - Une fois la RN 81 déclassée après la réalisation du contournement et en l'absence d'autre voie publique ou privée de desserte, l'accès direct de toute construction à cette voie sera possible et les constructions pourront alors être réalisées. Dans l'attente, aucune construction individuelle ne peut prendre accès sur cette voie.
- e - En cas de division d'un terrain, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
- f - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

## 2 - Voirie

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- d - Pour les voies de desserte primaire des lotissements, le plan-masse de l'opération doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les lotissements mitoyens.

## ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.

### 2 - Assainissement

#### a - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui réalise les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 - Electricité – Téléphone - Incendie

La desserte intérieure des opérations d'aménagement et le raccordement des constructions doivent se faire en souterrain.

L'éclairage des voiries doit être réalisé et des bornes incendie doivent être prévues.

## ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- a - Toute construction ou installation, balcons non compris, doit être édifiée à une distance de l'alignement au moins égale à 5m.
- b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques, ...).

## **ARTICLE 1AU7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- a - Toute construction peut être implantée en contiguë ou en retrait par rapport aux les limites séparatives.
- b - En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- c - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques, ...).

## **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **1 - Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

### **2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

- a- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- b- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- c- *Pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.***

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 -Principe général**

- a -Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- b -Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d -Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

### **2 -Toitures**

- a -Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.
- b -La tôle ondulée est interdite en couverture sauf pour les annexes.

### **3 - Façades**

- a -Les matériaux et couleurs utilisées doivent être s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.
- b -L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, aggloméré, est interdit.

**4 - Sous-sol**

- a - Dans le secteur 1AUei, les sous-sols sous le niveau naturel sont interdits.
- b - Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

**5 - Clôtures**

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple.
- c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
- d - Le long des voies ouvertes à la circulation, s'il est prévu une clôture, elle sera composée d'une haie composée d'au moins 2 essences locales ou d'un mur, en maçonnerie enduite ou traité à l'identique du mur de façade de la construction principale. Il peut être rehaussé d'une grille ou de tout autre système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie.
- e - Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à circulation sera laissé libre.
- f - La hauteur des clôtures sera au maximum de 2,00 mètres.

**ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- a - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction, privés ou communs, doivent être aménagés ou plantés.
- b - Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins deux espèces différentes).
- c - Pour les opérations groupées ou les lotissements d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, un espace libre d'un minimum de 200 m<sup>2</sup> sera aménagé (plantation, espace minéral, aire de jeux...).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

## **CHAPITRE VIII**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe**

#### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Il s'agit d'une zone à urbaniser alternative réservée aux activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales ou de services). Elle correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'un secteur ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur, les constructions peuvent être admises à condition qu'elles s'inscrivent dans la perspective d'une urbanisation ordonnée et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains.

La zone 1AUe comprend un secteur 1AUei correspondant à une partie de la zone inondable de la vallée de l'Yxeure dont l'aléa n'a pas été étudié dans le P.P.R.I. de la Loire. Les dispositions de l'article L.111-1.4 du code de l'urbanisme s'appliquent sur ce secteur du fait de la proximité du tracé prévu de la déviation. Les orientations d'aménagement présentent des prescriptions prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme par rapport au passage de la déviation.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AUe et en particulier sur le secteur 1AUei :

- a - Les sous-sols situés sous le niveau naturel
- b - Les nouveaux bâtiments à usage scolaire, hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels que les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de postcure ou à vocation de sécurité tels que les centres de secours, caserne de gendarmerie.
- c - Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- d - Les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.

##### **ARTICLE 1AUe2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**I- Dans la zone 1AUe, à l'exclusion du secteur 1AUei, les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de respecter les conditions énoncées ci-dessous :**

- La capacité des voiries, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif desservant l'opération doit être suffisante et adaptée à l'opération,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics doivent être pris en charge par le pétitionnaire dans les conditions légales,
- a - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
- b - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes autres que celles autorisées dans la zone, et la construction de leurs annexes, les ouvrages ou installations qui leur sont liées.
- c - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation (ou pour une affectation autorisée dans la zone) dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
- d - Les constructions à usage d'activités tels les commerces, l'artisanat, les bureaux et services, les industries et entrepôts... ainsi que les lotissements à usage d'activités.
- e - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone.
- f - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- g - Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé, sous réserve de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou porter atteinte au caractère du site.

- h - Les équipements publics faisant l'objet d'un emplacement réservé au P.L.U.
- i - La création, l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, après dépôt d'un dossier en Préfecture sous réserve :
- qu'il n'en résulte pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et biens,
  - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.
- j - Lorsque des constructions à usage d'habitation, hôtelier, y compris les extensions sont situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, elles peuvent être autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

**II - Dans le secteur 1AUei, les occupations et utilisations du sol énoncées à l'article 1AUe2 peuvent être autorisées à conditions de respecter les conditions énoncées et les prescriptions du P.P.R.I.**

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- c - En bordure de la N81 et en l'absence d'autre voie publique ou privée de desserte, l'accès direct de toute construction à cette voie est autorisé sous réserve de la réalisation d'aménagements, à la charge du demandeur, propres à assurer la sécurité des usagers de la route adaptés au trafic induit en entrée et sortie. L'impossibilité de réaliser ces aménagements interdit tout accès direct à la voie à grande circulation.
- d - En cas de division d'un terrain, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
- e - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

#### 2 - Voirie

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- c - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- d - Pour les voies de desserte primaire des lotissements, le plan-masse de l'opération doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les lotissements mitoyens.

### ARTICLE 1AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

#### 2 - Assainissement

##### a - Eaux usées.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une autorisation du gestionnaire de réseau.

#### b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE 1AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.**

a - Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer au moins égale à 8 mètres.

b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, ou dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

### **ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

a - La distance, comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

b - Toutefois, une implantation différente peut être admise:

- Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du POS à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

### **ARTICLE 1AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain.

### **ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL**

a - Zone 1AUe à l'exclusion du secteur 1AUei : Non réglementé.

b - Secteur 1AUei : L'emprise au sol des constructions, par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir, ne doit pas excéder les plafonds définis dans le P.P.R.I. en fonction du niveau d'aléas.

### **ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **1 – Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

#### **2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

a - Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

b - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

c - Pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR****1 - Principe général**

- a - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

**2 - Toitures**

- a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.
- b - La tôle ondulée est interdite en couverture sauf pour les annexes des constructions à usage d'habitation.

**3 - Façades**

- a - Les matériaux et couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.
- b - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, est interdit.

**4 - Sous-sol**

- a - Dans le secteur 1AUei, les sous-sols sous le niveau naturel sont interdits.
- b - Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

**5 - Bâtiments annexes**

- a - Les constructions annexes et les lieux de stockage seront dans la mesure du possible, intégrés aux bâtiments principaux. S'ils ne peuvent être intégrés à la construction principale, ils doivent être traités en harmonie avec la façade principale.
- b - Les annexes techniques et aires de stockage situées à l'extérieur des bâtiments seront masquées par des aménagements paysagers, sauf si leur aspect est soigné et destiné à la présentation au public.

**6 - Clôtures**

- a - Les haies champêtres existantes en clôture doivent être conservées, restaurées ou replantées à l'identique. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les ouvrages de fermeture doivent être de modèle simple.
- c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
- d - Le long des voies ouvertes à la circulation, les clôtures autorisées sont les haies vives (se reporter à l'article 13 pour les recommandations).
- e - Le grillage, s'il est indispensable pour des raisons techniques ou de sécurité, sera implanté à l'intérieur de la parcelle par rapport à la haie qui se situera sur la limite séparative. La hauteur du grillage est fixée à 1,20 mètres (sauf impossibilités techniques), la haie ne devant pas le laisser apparaître à terme.
- f - Dans le secteur 1AUei, les clôtures ainsi que les éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés, ne peuvent comporter de mur plein d'une hauteur supérieure à 0,60 m, sauf pour la reconstruction à l'identique de clôtures anciennes ou pour assurer une continuité avec les clôtures existantes.

**ARTICLE 1AUe 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**1 - Normes : il doit être aménagé au minimum :**

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de bureaux.
- Pour les établissements industriels : 1 place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> de SHON de la construction.  
A cet espace s'ajoute les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules de gabarit exceptionnel.

- Pour les établissements commerciaux :

- Commerces courants : Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la SHON.
- Salles de spectacles et de réunions : 1 place de stationnement pour deux personnes accueillies

**2 - Pour les établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec leur capacité d'accueil.**

**ARTICLE 1AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- a - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- b - Les espaces libres de toute construction, privés ou communs, doivent être aménagés ou plantés. Les espaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagés ou plantés. Des plantations, comportant si nécessaire des arbres de haute tige, doivent être réalisées notamment pour contribuer à l'insertion visuelle dans leur environnement des bâtiments visibles depuis les voies publiques (volumes importants, arrières de bâtiments, etc).
- c - Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins deux espèces différentes).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 1AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol en zone 1AUe.

## **CHAPITRE VII DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Il s'agit d'une zone à urbaniser stricte. Elle correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à une urbanisation future mais où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement ne sont pas réalisés ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'extension est subordonnée à une transformation du P.L.U. (modification ou révision) quand les réseaux seront suffisants. Pour être urbanisée, cette zone devra faire l'objet d'une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme par rapport au passage de la déviation, conformément aux dispositions prévues à l'article L.111-1.4 du code de l'urbanisme.

La zone 2AU est composée de 2 secteurs :

- un secteur 2AUa, correspondant aux terrains au Beuche, compris entre la déviation, une bande de constructions le long de la rue Pierre Chenavard et la rue de Chazeau.
- un secteur 2AUe, correspondant aux terrains compris entre la déviation, la rue du Chazeau et l'usine.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2AU2.

#### **Article 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1 -Rappels**

- a -L'édification de clôtures est soumise à déclaration sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.
- b - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

##### **2 -Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes à condition de ne pas compromettre l'organisation rationnelle ultérieure de la zone :**

Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires liés aux infrastructures et au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif, (transformateurs, château d'eau...).

### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 2AU 3 - ACCES ET VOIRIES**

Sans objet.

#### **Article 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

#### **Article 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **Article 2AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques.

#### **Article 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- a - Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L > H/2 > 3m$ ).

b - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

#### **Article 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

#### **Article 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **Article 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...) sera déterminée par les besoins techniques.

#### **Article 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- a -Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- b -Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c -Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

#### **Article 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sans objet.

#### **Article 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- a -L'implantation des ouvrages et installations doit respecter au mieux la végétation existante.
- b- Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins 2 espèces différentes).

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE ET NATURELLE**

## **CHAPITRE X**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions absolument nécessaires à cet usage.

La zone A comprend deux secteurs :

- un secteur Ax pour la protection des sites archéologiques
- un secteur Aj recouvrant les terrains susceptibles d'être inondés par l'Yxeure.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article A 2 et celles mentionnées à l'article A2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

***Les installations photovoltaïques au sol sont interdites.***

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

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles respectent les conditions énoncées :**

- a - Les bâtiments d'exploitation agricole, les locaux et installations techniques directement liés à l'exploitation agricole (hangars, silos...).
- b - Les locaux destinés à une activité accessoire de l'activité principale d'exploitation (locaux de commercialisation de la production par exemple) à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments agricoles.
- c - Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et les locaux annexes de cette habitation à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments agricoles d'exploitations existants.
- d - Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
- e - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre.
- f - Le changement de destination des bâtiments existants :
  - pour des affectations compatibles avec la vocation de la zone (gîtes ruraux) liés à une exploitation agricole en activité à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.
  - pour une utilisation à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole pour les bâtiments présentant un intérêt repéré au plan de zonage par une étoile.
- g - Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- h - Les installations classées liées à l'activité agricole à condition :
  - que les nouvelles implantations soient distantes d'au moins 100 mètres de la limite des zones d'habitation ou de loisirs existantes ou prévues.
  - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

###### **1 - Accès**

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

## 2- Voiries

- a - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b - L'ouverture d'une voie privée est interdite lorsqu'elle n'est pas destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - Eau potable

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur et après déclaration à l'autorité sanitaire.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

### 2 - Assainissement

#### a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées après les avoir traitées par un dispositif non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. L'évacuation des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, la collecte des eaux pluviales devra être prévue. Les eaux pluviales en descente de toit devront être canalisées et leur évacuation devra être prévue.

## ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- a - Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante, avec un minimum de 1200 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
- b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
- pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
  - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
  - pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

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

- a - Toute construction ou installation doit être édifée à une distance de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer au moins égale à 6 mètres.
- b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, ou dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
  - Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

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

- a - Toute construction peut être implantée en contiguë ou en retrait par rapport aux limites séparatives.
- b - En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- c - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
  - Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
  - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.****1 - Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

**2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

- a- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- b- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR****1 - Principe général**

- a - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

**2 - Toitures**

- a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.
- b - La tôle ondulée est interdite en couverture sauf pour les annexes des constructions à usage d'habitation.

**3 - Façades**

- a - Les matériaux et couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.
- b - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, aggloméré, est interdit.
- c - L'emploi de matériaux brillants est interdit pour les constructions agricoles.

**4 - Sous-sol**

- a - Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.
- b - Dans le secteur Aj, les sous-sols sous le niveau du terrain naturel sont interdits.

**5 - Clôtures**

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés, et restaurés si nécessaire. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple.
- c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
- d - Le long des voies ouvertes à la circulation, s'il est prévu une clôture, elle sera composée d'une haie composée d'au moins 2 essences locales ou d'un mur, en maçonnerie enduite ou traité à l'identique du mur de façade de la construction principale. Il peut être rehaussé d'une grille ou de tout autre système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie.
- e - Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à circulation sera laissé libre.
- f - La hauteur des clôtures sera au maximum de 2,00 mètres.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- a - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- b - Des rideaux de végétations seront plantés afin de masquer les installations agricoles.
- c - Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins deux espèces différentes).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé

## CHAPITRE XI DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE :

Zone naturelle et forestière qui doit être préservée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend un secteur Nx pour la protection des sites archéologiques et un secteur inondable Ni où il s'agit d'une part de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et, d'autre part, de permettre l'expansion de la crue.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- a - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N 2 et celles mentionnées à l'article N2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées .
- b - Dans le secteurs Ni, tous les travaux, constructions, ouvrages, installations, exploitations des terrains sont interdits, à l'exception de ceux admis sous conditions à l'article N 2 ci-dessous, et notamment :
  - toute construction nouvelle, toute extension et tout changement de destination d'une construction existante en habitation,
  - les sous-sols et les remblais,
  - les activités nouvelles fabriquant des produits dangereux ou polluants.

***c- Les installations photovoltaïques au sol sont interdites.***

#### ARTICLE N2-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

##### **I - Dans la zone N à l'exclusion des secteurs inondables, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles respectent les conditions énoncées :**

- a - L'aménagement dans le volume existant et l'extension mesurée des constructions existantes, à usage d'habitation ou d'activités, et la construction des annexes et ouvrages ou installations qui leur sont liées.
- b - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
- c - Le changement de destination des bâtiments existants.
  - \* pour des affectations compatibles avec la vocation de la zone (gîtes ruraux, centres aérés, relais équestres...) et la création de leurs annexes (garages, hangars à bateaux, piscines, terrains de tennis...), à l'exception des hôtels, hébergements...).
  - \* pour une utilisation à usage d'habitation,
  - \* pour une réutilisation à usage d'équipements collectifs, ou liés au tourisme et aux loisirs.
- d - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif.
- e - La modernisation, l'extension ou le remplacement de la station d'épuration.
- f - Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 m de dénivelé, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

##### **II - Dans le secteur Ni sont autorisées sous réserve de respecter les conditions énoncées au P.P.R.I. :**

- a - Les travaux d'entretien (réfection de façades, reprise de toitures, etc) et d'aménagement intérieur, à volumétrie constante des constructions et installations existantes régulièrement autorisées.
- b - La surélévation d'une construction existante régulièrement autorisée est également admise lorsqu'il s'agit de doter l'habitation d'un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de prévoir des ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation.
- c - La reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant régulièrement autorisé.
- d - La modernisation et l'extension des stations d'épuration et usines de traitement de l'eau potable existantes, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour réduire au maximum leur impact hydraulique, diminuer leur vulnérabilité et éviter les risques de pollution, en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la crue.
- e - Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.

- f - Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation ou l'alimentation en eau potable.
- g - Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou des réseaux d'intérêt public, leurs équipements et les remblaiements indispensables.
- h - Les clôtures entièrement ajourées à maille large (minimum 10 cm x 10 cm) ou à trois fils. Cette règle s'applique également aux clôtures et éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.
- i - Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables.
- j - Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- k - Les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports ou loisirs, aires de stationnement, réseaux aériens ou enterrés, non susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique.

#### 2- Voiries

- a - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.
- c - L'ouverture d'une voie privée est interdite lorsqu'elle n'est pas destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur, et après déclaration préalable à l'autorité sanitaire.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

#### 2 - Assainissement

##### a- Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées après les avoir traitées par un dispositif non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. L'évacuation des eaux et matières usées directement dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

##### b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- a - Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante, avec un minimum de 1200 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la

réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.

b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- pour les travaux et les extensions des constructions existantes,
- pour les constructions annexes à une construction principale existante,
- pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

a - Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer au moins égale à 6 mètres.

b - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent ou dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT aux limites séparatives**

a - Toute construction peut être implantée en contiguë ou en retrait par rapport aux limites séparatives.

b - En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

c - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.
- Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.**

a - Zone N à l'exclusion du secteur Ni : Non réglementé.

b - Secteur Ni : L'emprise au sol des constructions, par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir, ne doit pas excéder les plafonds définis dans le P.P.R.I. en fonction du niveau d'aléas.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **1 - Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

### **2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :**

a - Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

b - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Principe général**

a - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la

conservation des perspectives monumentales.

- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ou s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région, les imitations de matériaux sont interdits.
- d - Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans l'environnement naturel et le domaine bâti.

## **2 - Toitures**

- a - Les matériaux de couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.
- b - La tôle ondulée est interdite en couverture sauf pour les annexes des constructions à usage d'habitation.

## **3 - Façades**

- a - Les matériaux et couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel.
- b - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, aggloméré, est interdit.

## **4 - Sous-sol**

Les sous-sols sont à éviter. Dans le cas contraire, le niveau du plancher du rez de chaussée sera limité à +0,80 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Dans le secteur Ni, les sous-sol sont interdits.

## **5 - Clôtures**

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés, et restaurés si nécessaire. Seuls les percements strictement nécessaires à l'accès de la construction sont admis.
- b - Les nouveaux ouvrages de clôture et de fermeture doivent être de modèle simple.
- c - Les murs constitués d'agglomérés de ciment bruts et de panneaux de béton préfabriqués sont interdits.
- d - Le long des voies ouvertes à la circulation, s'il est prévu une clôture, elle sera composée d'une haie composée d'au moins 2 essences locales ou d'un mur, en maçonnerie enduite ou traité à l'identique du mur de façade de la construction principale. Il peut être rehaussé d'une grille ou de tout autre système à claire-voie et doublé éventuellement d'une haie.
- e - Le choix de la clôture non visible des voies ouvertes à circulation sera laissé libre.
- f - La hauteur des clôtures sera au maximum de 2,00 mètres.
- h - Dans le secteur Ni, les clôtures doivent être entièrement ajourées à maille large (minimum 10 cm x 10 cm) ou à trois fils. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- a - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- b - L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- c - Les haies devront être composées d'essences locales diverses (au moins 2 espèces différentes).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé

## RAPPELS

### **Installations et travaux divers soumis à autorisation ou déclaration**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Protection du patrimoine et du paysage**

Dans les secteurs spécifiés par un « x », avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et affouillements, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, doit être prévenue afin de pouvoir réaliser, à titre préventif, toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du plan d'occupation des sols, en application du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

### **Espaces boisés classés**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

### **Zones inondables**

Dans les secteurs inondables spécifiés par un « i », les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans le P.P.R.I.

### **Définition de la hauteur des constructions**

La hauteur absolue est mesurée à l'égout des couvertures ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux, toutes superstructures comprises. Ne sont pas compris dans les superstructures les antennes, paratonnerres et souches de cheminée.

# ANNEXES

## 1 - DEFINITIONS

### ■ Extension mesurée

Par extension mesurée, il est entendu une extension de 30% de la surface habitable.

### ■ Tènement

Ensemble des parcelles appartenant à un même propriétaire.

### ■ Ilot

Groupe de constructions délimité par des rues.

## 2 - RECOMMANDATIONS SUR LES HAIES :

### Avantages de la haie champêtre :

Une haie champêtre est constituée d'une association d'arbres et d'arbustes locaux, avec une dominante de feuillus, la plupart caducs, quelques uns persistants. Elle forme une clôture vivante, changeant de teintes selon les saisons, et formant une parfaite transition avec le milieu naturel. A l'inverse, les haies plantées de thuyas, cupressus ou de lauriers-palmes, tous étrangers au paysage local, forment des rangées uniformes et invariables. Ainsi, le paysage naturel perd peu à peu son caractère.

De plus, dans le Morvan, une haie libre peut servir de « brise-vent » et protéger les habitations.

### Choix des espèces :

La composition végétale de la haie ne varie pas en fonction de sa taille ; qu'elle soit basse, libre, brise-vent ou bande boisée, elle contient presque toujours des arbres et des arbustes.

Les arbres (charmes, hêtre, chênes, érables champêtres...) forment l'armature de la haie et lui donnent une certaine solidité. Les arbustes apportent l'agrément de leur floraison ou de leurs fruits suivant la saison.

#### ■ Arbustes épineux :

Aubépine (*Crataegus monogyna*)

Houx (*Hex aquifolium*)

#### ■ Arbustes persistants :

Buis (*Buxus sempervireus*)

Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

If (*Taxus bacata*)

#### ■ Arbustes non persistants :

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europeae*)

#### ■ Arbustes à baies comestibles :

Groseillier à maquereau (*Ribes uva-crispa*)

#### ■ Arbustes à fleurs et/ou à fruits décoratifs :

Viorne lantane (*Viburnum lantana*) (floraison blanche)

Cornouiller mâle (*Cornus mas*) (floraison jaune)

#### ■ Arbres :

Charme commun (*Carpinus betulus*)

Chêne pédonculé (*Quercus robur*)

Chêne sessiles (*Quercus petraea*)

Erable champêtre (*Acer campestre*)

Hêtre (*Fagus sylvatica*)

Saule sp. (*Salix sp.*)

**Entretien :**

L'hiver suivant la plantation, la haie devra être raccourcie pour s'épaissir.

La haie sera tondue tous les ans latéralement et sur le dessus et un nettoyage en profondeur tous les 8 à 10 ans afin d'éliminer le bois mort.

Il faut faire attention aux espèces à floraison de printemps qui doivent être taillées après la floraison (vers le mois de juin).

**Plantations :**

Afin d'assurer la bonne reprise des plants, il faut travailler le sol en profondeur et veiller à une bonne fumure du terrain.

Les jeunes plants ont une reprise plus facile. En effet, un plus gros plant est perturbé par la transplantation, si bien qu'un jeune plant dépassera en 2 à 4 ans un sujet acheté en fort plant et ayant coûté beaucoup plus cher.

Après la plantation, il est conseillé de couvrir le sol par de la paille ou un film plastique pour empêcher la pousse des mauvaises herbes, maintenir au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre), éviter le croûtage de la terre qui reste meuble et aérée. Ainsi, la croissance est accrue pratiquement doublée la première année.

Une haie peut être plantée en un ou deux rangs. La plantation sur deux rangs, en quinconce, est le type de plantation traditionnel d'une haie bocagère.

Pour constituer une clôture, la plantation sur deux rangs en quinconce présente l'avantage de pouvoir intégrer un grillage entre les deux rangs. Ce grillage permettra de clore la parcelle en attendant que la haie soit constituée. Si la haie a été plantée à l'automne ou à la fin de l'hiver, au bout de 2 ou 3 ans, la haie sera suffisamment épaisse pour ne plus permettre le passage des animaux comme des enfants.

Exemple de disposition :  
Haie à caractère semi-champêtre / semi-ornementale  
½ caduque - ½ persistante pour haie taillée ou brise-vent.

