

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.3

commune du :

BREUIL-SUR-COUZE

App
REVISION

PLAN LOCAL D'URBANISME

Reçu à la Sous-Préfecture
d'ISSOIRE le



16 OCT. 2003

Règlement d'urbanisme

REVISION N° 1

- Prescription
Délibération du Conseil Municipal
du 30 avril 1998
- Arrêt du projet
Délibération du Conseil Municipal
du 12 juillet 2002
- Approbation
Délibération du Conseil Municipal
du 10 Octobre 2003

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

10 OCT. 2003

- 1 - _____
- 2 - _____
- 3 - _____
- 4 - _____
- 5 - _____
- 6 - _____

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :

L 111-9, L 111-10, L 421-3, L 421-4, L 421-5, L 441-2,
R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21, R 442-2.

2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 2.2 du dossier.

3) Les législations visées à l'article R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.

4) Les dispositions induites par :

- les articles L 145-1 et suivants et R 145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de montagne),
- les articles L 146-1 et suivants et R 146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones littorales),
- les articles L 147-1 et suivants et R 147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de bruit au voisinage des aéroports).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones :

Ud
Ug
Ui

- LA ZONE Ud est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.
- LA ZONE Ug se situe principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.
- LA ZONE Ui est principalement destinée aux activités artisanales.

2 - LES ZONES A URBANISER

Elles comprennent les zones :

AU
AUg
AUi

- LA ZONE AU est une zone à caractère naturel destinée à être ultérieurement ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification ou d'une révision du P.L.U.
- LA ZONE AUg est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UG.
- LA ZONE AUi est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités, principalement artisanales, a été décidée.

3 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

- LA ZONE N est une zone à protéger, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
Le secteur Na est un secteur où peuvent être autorisées les constructions liées à l'activité agricole.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ud
Ug
Ui

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ud 1 - SONT INTERDITS

Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs, ...).

ARTICLE Ud 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra assurer l'infiltration des eaux pluviales sur son terrain. En cas d'impossibilité technique, il devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Implantation libre.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder 9 m. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

Couvertures

Les toitures, de préférence à faibles pentes, devront être couvertes de tuiles rouges.

Ouvertures et maçonneries

Les bâtiments d'architecture traditionnelle devront conserver ses grandes caractéristiques.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L 421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ug 1 - SONT INTERDITS

Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs, ...).

ARTICLE Ug 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE Ug 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra assurer l'infiltration des eaux pluviales sur son terrain. En cas d'impossibilité technique, il devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE Ug 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ug 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations, et dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ug 9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ug 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ug 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

Les toitures, de préférence à faibles pentes, devront être couvertes de tuiles rouges.

Toutefois, l'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé sous réserve de s'harmoniser, par leur forme, leur aspect et leur tonalité, avec ceux des constructions environnantes.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ug 12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L 421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ug 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou en assurant la mission.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 1 - SONT INTERDITS

- a) Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles liées à la direction et au gardiennage des établissements.
- b) Les installations classées susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs, ...).
- c) Les campings et caravanings.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE Ui 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à la limite des voies routières de :

- 5 m pour les logements et bureaux,
- 10 m pour les autres constructions.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.
Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Pour les constructions à usage d'habitation, cette hauteur ne peut excéder 10 mètres.
Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L 421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé :

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.
- d) Pour les dépôts et autres constructions, 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AU
AUg
AUi

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

ARTICLE AU 1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AU 2 ci-après.

ARTICLE AU 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- 1) L'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone.
- 2) Les constructions et installations d'intérêt général lorsque des raisons techniques l'imposent.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUg

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUg 1 - SONT INTERDITS

- a) Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AUg 2 ci-après.
- b) L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE AUg 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- 1) Les habitations, les bureaux, les commerces et les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs) sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'opérations portant sur la totalité de la zone.
- 2) L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone.
- 3) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- 4) Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE AUg 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra assurer l'infiltration des eaux pluviales sur son terrain. En cas d'impossibilité technique, il devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE AUg 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE AUg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, l'implantation est libre pour les constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

Implantation libre.

ARTICLE AUg 9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE AUg 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE AUg 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

Les toitures, de préférence à faibles pentes, devront être couvertes de tuiles rouges.

Toutefois, l'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé sous réserve de s'harmoniser, par leur forme, leur aspect et leur tonalité, avec ceux des constructions environnantes.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE AUg 12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L 421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE AUg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou en assurant la mission.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUi 1 - SONT INTERDITS

- a) Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles liées à la direction et au gardiennage des établissements.
- b) Les installations classées susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs, ...).
- c) Les campings et caravanings.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE AUi 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- a) L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- b) Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE AUi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE AUi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à la limite des voies routières de :

- 5 m pour les logements et bureaux,
- 10 m pour les autres constructions.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

Implantation libre.

ARTICLE AUi 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.
Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Pour les constructions à usage d'habitation, cette hauteur ne peut excéder 10 mètres.
Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE AUi 12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L 421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé :

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.
- d) Pour les dépôts et autres constructions, 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE AUi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
NATURELLE ET FORESTIERE**

**N
Na**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article N 2 ci-après.

ARTICLE N 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- 1) Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- 2) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- 3) La construction des abris destinés aux animaux d'une superficie inférieure à 30 m², sous réserve de leur bonne intégration dans le site.
- 4) L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- 5) Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission.

Toutefois, dans le secteur à risque de Chavroche, seules sont autorisées la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, sans création de surface habitable.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra assurer l'infiltration des eaux pluviales sur son terrain. En cas d'impossibilité technique, il devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

Implantation libre.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Na

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Na 1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article Na 2 ci-après.

ARTICLE Na 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- 1) Les constructions à usage d'activité agricole, ainsi que les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole.
- 2) L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- 3) Les abris de jardin de moins de 15 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres.
- 4) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- 5) Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE Na 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra assurer l'infiltration des eaux pluviales sur son terrain. En cas d'impossibilité technique, il devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE Na 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Na 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

Implantation libre.

ARTICLE Na 9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Na 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions à usage d'habitation, cette hauteur ne peut excéder 8 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Na 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières pour les bâtiments d'habitation :Couvertures

Les toitures, de préférence à faibles pentes, devront être couvertes de tuiles rouges.

Ouvertures et maçonneries

Les bâtiments d'architecture traditionnelle devront conserver ses grandes caractéristiques.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE Na 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Na 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Na 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.