

Charbonnier les Mines

P
L
U



GEOVAL

S.e.l.a.r.l. de Géomètres-Experts

3 rue Yves Lamourdedieu
BP 70133
63500 ISSOIRE CEDEX
Téléphone : 04 73 89 15 75
Télécopie : 04 73 89 04 82
issoire@geoval.info

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire le

21 MARS 2016



Modification n°2 du PLU

Approuvée par DCM du 15/03/2016

SOMMAIRE

. Rappel de certaines dispositions du Code de l'Urbanisme	1
Rappel de certaines dispositions du Code du Patrimoine	2
. Zones Urbaines	3
Ua	4
Ub	6
Ue	8
Uja.....	10
Uje	12
. Zones à Urbaniser	14
AUa	15
AUb	17
AUc	19
. Zones Agricoles	21
A	22
Ac	24
. Zones Naturelles	26
N	27
. Aspect extérieur des constructions	29
Règles générales	30
Règles particulières	30

Rappel de certaines dispositions du Code de l'Urbanisme

Article R111-1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le nouveau code.

Article R111-2

Le projet peut-être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Le projet peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement.

Article R111-21

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

Article L 130-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espace boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, appartenant ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, de plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements...

Rappel de certaines dispositions du Code du Patrimoine

Article L 531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objet et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

LES ZONES URBAINES

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	Ua
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : • L'exploitation agricole, l'habitation sauf gardiennage.
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	• Industrie, artisanat et entrepôt sous réserve qu'ils ne soient ni incommodes, ni insalubres ni dangereux.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Pour les nouvelles constructions : le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale est obligatoire en séparatif lorsqu'ils existent. Lorsque le projet porte sur des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- 5 mètres pour bureaux - 10 mètres pour autres types de constructions • Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes. • Sauf constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation possible en limite.

7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. • Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes. • Sauf constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation possible en limite.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 60 % de la superficie du terrain.
10 Hauteur maximum des constructions	- 10 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel, maximum 15 mètres pour superstructures • Sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure au même niveau que les constructions existantes. • 15 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. - clôtures : 2,50 mètres maximum
11 Aspect extérieur des constructions	Voir aspect extérieur des constructions page 30
12 Réalisation d'aires de stationnement	- 1 place par logement - 1 place minimum pour 50 m² de bureaux - 1 place minimum pour 25 m² de surface de vente - 1 place minimum pour 100 m² de bâtiments à usage d'entrepôt et autres types de bâtiments
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	- Les végétaux mis en place sur les espaces privés ou publics devront s'inspirer de la végétation locale (se reporter à l'annexe). - 1 arbre minimum pour 100 m² de terrain non bâti.
14 COS (article R 123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	Ub
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : • L'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, aux installations classées.
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	• Artisanat et entrepôt sous réserve qu'ils ne soient ni incommodes, ni insalubres ni dangereux.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Le projet peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Pour les nouvelles constructions : le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale est obligatoire en séparatif lorsqu'ils existent. Sinon réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif compatible avec un branchement ultérieur au réseau d'assainissement public lorsqu'il existera. Lorsque le projet porte sur des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent-être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Possible en limite de voies et emprises publiques, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement.
7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Possible en limite séparative, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	

9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	- La hauteur des constructions est limitée à 8,50 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel. • Sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes. • 15 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. - La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport à la voirie.
11 Aspect extérieur des constructions	Voir aspect extérieur des constructions page 30
12 Réalisation d'aires de stationnement	- 1 place de stationnement extérieur par logement créé sauf impossibilité technique. - autre qu'habitation : 1 place pour 50 m² de SHON (Surface lors œuvre nette).
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R 123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	Ue
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : • L'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, aux installations classées. • Entrepôt et artisanat. • Les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier.
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic. Un seul accès sera autorisé aux véhicules ainsi qu'un seul accès piéton par parcelle.
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Pour les nouvelles constructions : le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale est obligatoire en séparatif lorsqu'ils existent. Lorsque le projet porte sur des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. Concernant les eaux pluviales, un stockage individuel minimum de 500 litres par parcelle sera effectué.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite de la voie publique qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, des implantations autres peuvent être admises afin d'aligner la nouvelle construction sur une construction existante, dans un souci de cohérence urbaine.

7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 trois mètres.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	• La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel. • La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre par rapport à la voirie avec la possibilité d'un mur plein d'une hauteur de 1 mètre maximum par rapport à la voirie.
11 Aspect extérieur des constructions	Voir aspect extérieur des constructions page 30
12 Réalisation d'aires de stationnement	1 place de stationnement extérieur par logement créé sauf impossibilité technique.
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R 123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	Uja
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article 2.
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	Les abris de jardin d'une surface de 10 m ² maximum nécessaires à l'entretien des jardins et les clôtures permettant de délimiter le jardin.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	1 seul accès par parcelle d'une largeur de 2 mètres maximum.
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Les eaux pluviales seront obligatoirement récupérées sur le terrain.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite de la voie publique qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, des implantations autres peuvent être admises afin d'aligner la nouvelle construction sur une construction existante, dans un souci de cohérence urbaine.

7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 trois mètres.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	10 m ² maximum (contrainte PPRM).
10 Hauteur maximum des constructions	La hauteur des constructions sera maximum de 2 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel.
11 Aspect extérieur des constructions	Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel. Elles seront réalisées en grillage avec des poteaux métalliques ou en bois.
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R 123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	Uje
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article 2.
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	Les jeux pour enfants et la clôture autour.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite de la voie publique qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, des implantations autres peuvent être admises afin d'aligner la nouvelle construction sur une construction existante, dans un souci de cohérence urbaine.

7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 trois mètres.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	
11 Aspect extérieur des constructions	
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R 123-10)	

LES ZONES A URBANISER

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	AUa
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : à l'exploitation agricole, l'habitation, installations classées, à la fonction d'entrepôts.
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone définis dans les opérations d'aménagements correspondantes. Lorsque le secteur ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement, l'opération doit être réalisée sur l'ensemble de la zone.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Pour les nouvelles constructions : le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale est obligatoire en séparatif lorsqu'ils existent. Lorsque le projet porte sur des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- 5 mètres pour bureaux. - 10 mètres pour autres types de constructions - Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes - Sauf constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation possible en limite.

7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. • Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes. • Sauf constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif: implantation possible en limite.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 60 % de la superficie du terrain
10 Hauteur maximum des constructions	- 8,50 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel, maximum 15 mètres pour superstructures • Sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure au même niveau que les constructions existantes. • 15 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. - clôtures : 2,50 mètres maximum
11 Aspect extérieur des constructions	Voir aspect extérieur des constructions page 30
12 Réalisation d'aires de stationnement	- 1 place par logement - 1 place minimum pour 50 m² de bureaux - 1 place minimum pour 25 m² de surface de vente - 1 place minimum pour 100 m² de bâtiments à usage d'entrepôt et autres types de bâtiments
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	- Les végétaux mis en place sur les espaces privés ou publics devront s'inspirer de la végétation locale (se reporter à l'annexe). - 1 arbre minimum pour 100 m² de terrain non bâti.
14 COS (article R 123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	AUb
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : • L'industrie, l'artisanat, la fonction d'entrepôt, l'exploitation agricole et forestière, les installations classées.
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone définis dans les orientations d'aménagements correspondantes. Lorsque le secteur ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement, l'opération doit être réalisée sur l'ensemble de la zone.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Le projet peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Les eaux pluviales seront récupérées dans un dispositif individuel approprié permettant l'infiltration. Le trop plein pourra être rejeté dans le réseau public lorsqu'il existe. Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement eaux usées. Lorsque le projet porte sur des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Possible en limite de voies et emprise publique, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement.
7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Possible en limite séparative, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	

9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	- La hauteur des constructions est limitée à 8,50 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel. • Sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes. • 15 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. - La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport à la voirie.
11 Aspect extérieur des constructions	Voir aspect extérieur des constructions page 30
12 Réalisation d'aires de stationnement	- 1 place de stationnement extérieure par logement créé. - autre qu'habitation : 1 place pour 50 m² de SHON (Surface hors œuvre nette)..
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R 123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	AUc
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : • L'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, aux installations classées. • Entrepôt et artisanat.
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone définis dans les orientations d'aménagements correspondantes.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic. Un seul accès sera autorisé aux véhicules ainsi qu'un seul accès piéton par parcelle. Il sera obligatoirement prévu un cheminement pour les personnes à mobilité réduite d'une largeur de 1,40 mètre.
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Pour les nouvelles constructions : le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale est obligatoire en séparatif lorsqu'ils existent. Lorsque le projet porte sur des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. Concernant les eaux pluviales, un stockage individuel minimum de 500 litres par parcelle sera effectué.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite de la voie publique qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, des implantations autres peuvent être admises afin d'aligner la nouvelle construction sur une construction existante, dans un souci de cohérence urbaine.

7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 trois mètres.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	• La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel. • La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre par rapport à la voirie avec la possibilité d'un mur plein d'une hauteur de 1 mètre maximum par rapport à la voirie.
11 Aspect extérieur des constructions	Voir aspect extérieur des constructions page 30
12 Réalisation d'aires de stationnement	- 1 place de stationnement extérieur par logement créé sauf impossibilité technique. - il sera prévu des places de parking pour les visiteurs (au minimum 1 place par lot). Ces places devront être regroupées.
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Il sera prévu au minimum 1 aire de jeux et 1 espace vert pour l'ensemble de la zone.
14 COS (article R 123-10)	

LES ZONES AGRICOLES

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	A
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Toute construction.
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	Extensions limitées et aménagement des activités ou bâtiments existants liés à l'activité agricole (règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives). <u>Sur le secteur défini par l'art R 123-11 (secteur à protéger pour motifs d'ordre culturel et historique) :</u> • Les constructions et installations techniques d'intérêts collectifs sont interdites à l'exception des fouilles archéologiques. • De plus, les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières et à l'extraction de matériaux sont interdites.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Minimum 10 mètres • Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 10 mètres : en prolongement des constructions existantes. • Sauf constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation possible en limite.
7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. • Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes. • Sauf constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation possible en limite.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	

9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	
11 Aspect extérieur des constructions	Voir aspect extérieur des constructions page 30
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R 123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	Ac
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	• Artisanat, industries, bureaux, commerces
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	• Les habitations, constructions et installations classées sont autorisées si elles sont liées à l'activité agricole. • L'extension et l'aménagement des activités ou bâtiments existants liés à l'activité agricole. • Les annexes des bâtiments existants liés à l'activité agricole dans un rayon maximum de 25 mètres.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Le projet peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Pour les nouvelles constructions : le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale est obligatoire en séparatif lorsqu'ils existent. Lorsque le projet porte sur des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Minimum 10 mètres • Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 10 mètres : en prolongement des constructions existantes. Sauf constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation possible en limite.

7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes. Sauf constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation possible en limite.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	8,5 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel, maximum 10 mètres pour superstructures - Sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes. 15 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
11 Aspect extérieur des constructions	Voir aspect extérieur des constructions page 30
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R 123-10)	

LES ZONES NATURELLES

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'Urbanisme)	N
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Toute construction
2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	• Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants dans la limite de 25% maximum de la surface du bâtiment d'origine. • Annexes des bâtiments existants dans un rayon maximum de 25 mètres dans la limite de 25% maximum de la surface du bâtiment d'origine. • Constructions et installations techniques nécessaires au réseau d'assainissement public existant sur la commune et à la station d'épuration.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Le projet peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Pour les nouvelles constructions : le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale est obligatoire en séparatif lorsqu'ils existent. Lorsque le projet des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Minimum 5 mètres • Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes. • Sauf constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation possible en limite.

7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que les bâtiments à construire ne jouxtent la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. • Sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes. • Sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation possible en limite.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 25 % de la superficie du terrain, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement.
10 Hauteur maximum des constructions	8,50 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel • Sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes • 15 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
11 Aspect extérieur des constructions	Voir aspect extérieur des constructions page 30
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R 123-10)	

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du code de l'urbanisme)	REGLES GENERALES
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites.
	REGLES PARTICULIERES
	• Toitures et couvertures Lorsque la couverture sera en tuile, elle sera de teinte rouge uni sur l'ensemble du bâtiment. Les tuiles lisses ou plates sont interdites. Les toits terrasses et les verrières sont autorisés. Les toitures réfléchissantes sont interdites toutefois sont autorisées les panneaux solaires et les châssis de toiture s'ils sont intégrés dans la pan de toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées. - Dans les zones Ua, AUa et Ac, pour les bâtiments autre qu'habitation, les couvertures seront de teinte mate. • Ouvertures et menuiseries A l'exception du blanc, les couleurs vives sont interdites. • Maçonnerie Les façades de couleur rose vif, jaune vif, bleu vif et blanc sont interdites. - Dans les zones Ua, AUa et Ac, pour les bâtiments autre qu'habitation, les façades seront de teinte mate. • Parement et ossature bois Les façades à parement bois apparent et les constructions à ossature bois seront réalisées sous condition du respect des principes constructifs traditionnels de l'architecture locale. • Clôture Si les murs et murets ne sont pas en pierres, leurs couleurs sur la voie publique seront les mêmes que pour les façades. A défaut, ils seront beiges, ocres ou sables.

ANNEXES

Plantations

Les végétaux mis en place, sur les parcelles privées devront s'inspirer de la végétation locale :

Arbres isolés ou en groupe :

Acacia : Robinia pseudo acacia
Charme : Carpinus
Chêne : Quercus robur, rubra, ...
Erable : Acer campestre, platanoïdes, pseudoplatanus, saccharum, ...
Frêne : Fraxinus
Hêtre : Fagus
Liquidambar
Marronnier : Aesculus
Noyer : Juglans
Orme : Ulmus
Platane : Platanus
Sorbier des oiseaux : Sorbus aucuparia
Tilleul : Tilia
Fruitiers divers : Cerisier, Néflier, Pommiers, cognassier, ...

Arbustes de haies :

Amelanchier
Arbre de Judée : Cercis siliquastrum
Berberis stenophylla
Buddleia alternifolia, davidii, globosa
Buisson ardent : Pyracantha
Cognassier du Japon : Chaenomeles japonica
Cornouiller : Cornus mas, alba, stolonifera, kousa, ...
Charmille : Carpinus betulus
Cytise : Laburnum
Deutzia
Forsythia
Genêt : Cytisus
Groseillier à fleurs : Ribes sanguineum
Hamamelis
Houx : Ilex aquifolium, ...
Lilas : Syringa
Noisetier : Corylus avellana, maxima
Pommier à fleurs : malus floribunda
Rosiers botaniques
Seringat : Philadelphus
Sureau : Sambucus nigra, laciniata, ...
Viorne : Viburnum bodnantense, burkwoodii, carlesii, fragans, plicatum, davidii, ...
Weigelia