

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SOULOM

RÈGLEMENT ÉCRIT

4

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal de ce jour.

Soulom, le 28 février 2014

Le Maire
Xavier MACIAS



Reçu à la Sous-Préfecture
d'ARGELES-GAZOST

Le 27 MARS 2014

UrbaDoc

56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
urbadoc@free.fr

PROJET DE PLU ARRETE

Le 28 juin 2012

ENQUETE PUBLIQUE

Du 23 août 2013 au 23 septembre 2013

PLU APPROUVE

Le 28 février 2014

DISPOSITIONS GENERALES.....	2
ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION	3
ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	3
ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES.....	3
ARTICLE 5 PERMIS DE DEMOLIR	3
ARTICLE 6 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	4
ARTICLE 7 CLOTURES	4
ARTICLE 8 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE.....	4
ARTICLE 9 RAPPELS GENERAUX.....	4
TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
ZONE Ua.....	6
ZONE Ub	11
ZONE Ucr	16
ZONE Um	20
ZONE Ux	24
ZONE UL.....	28
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	32
ZONE AU0.....	33
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	34
ZONE A	35
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	39
ZONE N	40

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R111-2, R111-4 et R111-15 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan.
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones d'aménagement différées.
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU.
- les dispositions du code du patrimoine livre V titre II relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive.
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Ua, Uar, Ub1, Ub1r, Ub2, Ucr, Um, Ums, Ux, Uxs, Uxr, Uxh, Uxhr, UL et ULr, ULrs).
- des zones à urbaniser (AU0r).
- des zones agricoles (A, Ach, Achr, Ap et Ar).
- des zones naturelles (N, Nhr, Nj, Njr et Nr).
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme).
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1-5 11° du Code de l'Urbanisme.
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1-5 11° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

ARTICLE 5 PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 6 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 7 CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 8 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).

ARTICLE 9 RAPPELS GENERAUX

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

TITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

C'est le noyau ancien de la commune de Soulom.

Cette zone s'organise autour d'un espace bâti urbain implanté en continuité le long des rues et regroupé en îlots urbains.

C'est une zone urbaine centrale à forte densité correspondant au centre ancien, interdite à toutes constructions autres que celles à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat non nuisant, de services et bureaux ainsi qu'à leurs dépendances.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité.

Cette zone comprend un sous-secteur dénommé Uar qui est concernée par le plan de prévention des risques naturels. Elle est donc soumise aux dispositions contenues dans la partie réglementaire de ce document.

Rappel :

▪ Une partie de cette zone est comprise dans le périmètre d'un monument historique. Les secteurs concernés sont soumis à l'avis du Service Territorial de l'architecture et du Patrimoine.

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

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanal soumises à la législation des installations classées.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions qui par leur localisation, sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (article R 111-4).
- Les activités artisanale ou commerciale à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.

- Les parcs de stationnement à condition qu'ils n'entraînent pas la destruction même partielle d'îlots construits.
- Les aires de jeu à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits.

En Uar, toutes les formes d'occupation du sol restent soumises aux dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle publique ouverte à la circulation doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à 6 mètres.

Toute voirie privée devant intégrer le domaine public, doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à 6 mètres.

Dans la plupart des cas, les plateformes de retournement sont interdites. La plateforme de retournement est préconisée si seulement le maillage est impossible et la topographie le permet.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

3 - Eaux usées

En l'absence de réseaux, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la législation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4 – 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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

5 – Electricité – Téléphone – Réseaux câblés TV

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés. Les gaines destinées au passage de câbles T.V seront prévues dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Une partie de la construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux.

Les accès sur les routes départementales devront comporter des refuges d'une profondeur de 5 mètres environ pour assurer la sécurité des usagers en entrée ou en sorties des propriétés.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique que pour une seule de ces emprises.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions, dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre précédemment défini ;
- pour les annexes d'habitations. Toutefois, les piscines devront respecter un recul obligatoire de 2 m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet ;
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations en limite séparative sont possibles :

- dans les lotissements et ensemble d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- s'il existe un bâtiment contigu ;
- pour les modifications de constructions déjà existantes en limite.

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

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 20 mètres, dans le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Pour les annexes d'habitation implantées en limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4.5 mètres à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur initiale était déjà supérieure à celle ci-dessus définie à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial.
- pour les structures traditionnelles (pigeonniers, moulins, lavoirs).

Dans la zone Uar, la hauteur des constructions est celle prescrite dans le Plan de Prévention des Risques Naturels.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Généralités :

Le permis de construire 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.

2 – Dispositions particulières

Constructions neuves :

Toitures :

Les toitures des volumes principaux seront à deux pentes à minima (une pente pourra être autorisée en cas de construction mitoyenne).

La pente de toit sera comprise entre 70 et 120 %. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les annexes d'habitations pourront avoir une pente de toit plus faible.

Le matériau de couverture sera de type et de couleur ardoise.

Les toitures des volumes secondaires pourront être recouvertes de la même façon que les volumes principaux.

Ouvertures :

Les ouvertures donnant sur l'espace public seront obligatoirement plus hautes que larges. Les fenêtres et volets seront à un ou deux vantaux (type ouverture à la française).

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Éléments extérieurs :

Les climatiseurs et paraboles seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique.

Clôtures :

Si elles sont réalisées, les clôtures pourront être bâties et dans ce cas elles ne devront avoir une hauteur inférieure à 0.60 m.

Si elles ne sont pas bâties, les clôtures pourront être composées de haies végétales. Ces clôtures pourront être doublées d'un grillage.

Annexes :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants.

Pour les rénovations :

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, les créations de clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les haies doivent être implantées à au moins 1 m des canalisations et les arbres à 2 m.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ub correspond à la périphérie du centre ancien. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Cette zone comprend :

- une zone Ub1 où sont autorisées les constructions sous forme pavillonnaire ;
- une zone Ub1r qui a la même caractéristique que la zone Ub1 mais qui est soumise au plan de Prévention des Risques Naturels ;
- une zone Ub2 destinée à l'habitat collectif.

Rappel :

Une partie de cette zone est comprise dans le périmètre d'un monument classé. Les secteurs concernés sont soumis à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

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

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions qui par leur localisation, sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les activités artisanale et commerciale à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les parcs de stationnement à condition qu'ils n'entraînent pas la destruction même partielle d'îlots construits.

▪ Les aires de jeu à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits.

La zone Ub1r est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels et reste de ce fait soumise aux prescriptions contenues dans ce document.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle publique ouverte à la circulation doit avoir une largeur au moins égale à 6 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

2 - Assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

3 - Eaux usées

En l'absence de réseaux, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la législation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4 – 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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

5 – Electricité – Téléphone – Réseaux câblés TV

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés. Les gaines destinées au passage de câbles T.V seront prévues dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE Ub 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions devront être implantées à au moins:

- 10 m de l'emprise des routes départementales.
- Et entre 0 et 3 m de l'emprise des voies communales ou espaces publics.

Les accès sur les routes départementales devront comporter des refuges d'une profondeur de 5 mètres environ pour assurer la sécurité des usagers en entrée ou en sorties des propriétés.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique que pour une seule de ces emprises.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre précédemment défini ;
- pour les annexes d'habitations ;
- pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

D'autres implantations en limites séparatives ou arrière sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu ;
- pour l'extension des constructions déjà existantes en limite ;
- pour les modifications de constructions existantes déjà en limite.

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

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En Ub1 :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 20 mètres, dans le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Pour les annexes d'habitation implantées en limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4.5 mètres à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur initiale était déjà supérieure à celle ci-dessus définie à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, acrotère, ... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

En Ub1r, la hauteur des constructions est celle prescrite dans le règlement du plan de prévention des risques naturels.

En Ub2 :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+3+ combles.

Pour les annexes d'habitation implantées en limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4.5 mètres à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur initiale était déjà supérieure à celle ci-dessus définie à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, acrotère, ... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Généralités :

Le permis de construire 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.

2 – Dispositions particulières

Constructions neuves :

Toitures :

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente conseillée pour les bâtiments à usage d'habitation est de 70 à 120 %. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Clôtures :

Si elles sont réalisées, les clôtures pourront être bâties et dans ce cas elles ne devront avoir une hauteur inférieure à 0.60 m.

Si elles ne sont pas bâties, les clôtures pourront être composées de haies végétales. Ces clôtures pourront être doublées d'un grillage.

Dispositions diverses :

Les antennes et paraboles sont interdites en façade sauf impossibilité technique. Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade.

Pour les rénovations :

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, les créations de clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existantes, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

En Ub1 :

Non réglementé

Ub2 :

Pour les résidences principales :

Il est prévu une place et demie de stationnement par logement.

Pour les résidences secondaires ou saisonnières : il est prévu une place de stationnement par logement.

ARTICLE Ub 13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative de plus de 300 m², 40 % au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En Ub1 : Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.60

En Ub2 : Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.80

ZONE Ucr

CARACTERE DE LA ZONE

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ucr à un espace destinée aux ateliers municipaux et structures administratives, comprise dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels.

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

ARTICLE Ucr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE Ucr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- les garages et ateliers communaux
- les serres communales et les logements d'astreinte

La zone Ucr est comprise dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles et reste de ce fait soumise aux prescriptions contenues dans ce document.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ucr 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des

personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle publique ouverte à la circulation doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à 6 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE Ucr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

3 – Eaux usées

En l'absence de réseaux, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la législation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4 – 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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

5 – Electricité – Téléphone – Réseaux câblés TV

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés. Les gaines destinées au passage de câbles T.V seront prévues dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE Ucr 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite des voies communales.
- à au moins 3 m de l'emprise des voies communales.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

D'autres implantations en limites séparatives ou arrière sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu.
- pour l'extension des constructions déjà existantes en limite .
- pour les modifications de constructions existantes déjà en limite.

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

Non réglementé

ARTICLE Ucr 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ucr 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions industrielles et des annexes ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

ARTICLE Ucr 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Généralités :

Le permis de construire 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.

2 – Dispositions particulières

Constructions neuves :

Toitures :

La pente conseillée pour les bâtiments devra se situer 40 à 120 %. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes.

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

ARTICLE Ucr 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé

ARTICLE Ucr 13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non règlementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ucr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ZONE Um

CARACTERE DE LA ZONE

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Um marque la séparation entre l'espace économique et l'espace habitat. Sa vocation est de créer une zone tampon pouvant accueillir entre autres indifféremment de l'habitat, des bureaux, du médical ou du paramédical et du commerce.

Cette zone comprend une zone Ums destinée au stationnement publique à vocation mixte pouvant servir à recevoir les véhicules des salariés de la zone d'activités ou des différents espaces habitats, bureaux etc.

Rappel :

Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Les secteurs concernés sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

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

ARTICLE Um 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées.
- Les maisons individuelles.

ARTICLE Um 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

En Um :

- Les constructions à vocation d'habitat (constructions de logements collectifs).
- Les constructions à vocation de bureaux, commerces, paramédicales, garages.

En Ums :

- Le stationnement des véhicules et les aménagements nécessaires aux différentes collectes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Um 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle publique ouverte à la circulation doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à 6 mètres sauf en cas de voirie en sens unique.

ARTICLE Um 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

3 - Eaux usées

En l'absence de réseaux, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la législation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4 – 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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

5 – Electricité – Téléphone – Réseaux câblés TV

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés. Les gaines destinées au passage de câbles T.V seront prévues dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE Um 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions seront implantées soit à l'alignement des bâtiments existants ou à 3 m de l'emprise de la voie. Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique que pour une seule de ces emprises.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU et en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. D'autres implantations en limites séparatives ou arrière sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu ;
- pour l'extension des constructions déjà existantes en limite ;
- pour les modifications de constructions existantes déjà en limite.

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

Non réglementé

ARTICLE Um9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Um 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est de minimum R+2+comble et au maximum R+3+ combles. Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur initiale était déjà supérieure à celle ci-dessus définie à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, acrotère, ... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

ARTICLE Um 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Généralités :

Le permis de construire 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.

2 – Dispositions particulières

Constructions neuves :

Toitures :

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente conseillée pour les bâtiments à usage d'habitation est de 70 à 120 %. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Clôtures :

Si elles sont réalisées, les clôtures pourront être bâties et dans ce cas elles ne devront avoir une hauteur inférieure à 0.60. Si elles ne sont pas bâties, les clôtures pourront être composées de haies végétales. Ces clôtures pourront être doublées d'un grillage.

Dispositions diverses :

Les antennes et paraboles sont interdites en façade sauf impossibilité technique. Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade.

ARTICLE Um 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Um 13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Um 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE Ux

CARACTERE DE LA ZONE

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

C'est une zone équipée à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

Cette zone comprend deux sous secteurs :

- Une zone Ux destinée à l'activité artisanale, industrielle et commerciale ;
- Une zone Uxh à vocation d'activité destinée à la production hydroélectrique.
- Une zone Uxs réservée exclusivement au stationnement.

Les zones Uxr et Uxhr sont comprises dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles et reste de ce fait soumise aux prescriptions contenues dans ce document.

Rappel :

Une partie de cette zone est comprise dans le périmètre d'un monument classé. Les secteurs concernés sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

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

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées ci-dessous.
- L'ouverture de carrières et de gravières.
- Les terrains de camping et de caravanage.

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En Ux :

- Les aménagements de constructions existantes sans changement de destination.
- Les constructions à usage de commerce, de bureau ou d'activité industrielles et artisanales ainsi que les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée à condition qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activité.

En Uxh :

Les constructions liées et nécessaires à la production hydroélectrique.

En Uxs :

Les aménagements liés et nécessaires au stationnement des véhicules.

Dans les zones Uxr et Uxhr, les occupations du sol admises restent soumises aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute nouvelle voie publique ouverte à la circulation doit avoir une largeur d'emprise au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

3 - Eaux usées

En l'absence de réseaux, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la législation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4 – 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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

5 – Electricité – Téléphone – Réseaux câblés TV

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés. Les gaines destinées au passage de câbles T.V seront prévues dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE Ux 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m de l'alignement des voies ou en limite de propriété.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne devront pas dépasser 15 m au faîtage, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Dans les zones Uxr et Uxhr, la hauteur des constructions est celle prescrite dans le PPRN.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

1 - Volumes :

Les bâtiments annexes seront incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent.

2 - Toitures :

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise ou éventuellement la tôle pré-laquée de teinte gris anthracite pour les constructions utilitaires (usines, entrepôts).

3 - Clôtures :

Les clôtures doivent être végétales, bâties ou grillagées.

Toutes les zones de stockage devront être fermées par un mur bâti d'une hauteur minimale de 2 mètres.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Ux 13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone correspond aux activités de loisirs, sportives et culturelles.

Cette zone comprend :

- Un sous-secteur ULr qui est compris dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles et reste de ce fait soumise aux prescriptions contenues dans ce document.
- Un sous-secteur ULrs destiné au stationnement. Cette zone est comprise dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles et reste de ce fait soumise aux prescriptions contenues dans ce document.

Rappel :

Cette zone est en partie inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Les secteurs concernés sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.
- Les constructions et installations à usage d'activités polluantes nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
- Les carrières.
- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les constructions destinées aux activités de sports et loisirs sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la vie du village.
- Les cabanes de jardin.
- Le stationnement des véhicules et les aménagements nécessaires.

En ULr et ULrs, les occupations admises sont soumises aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation doit avoir une largeur d'emprise au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. En l'absence de dispositif d'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel peut être autorisé.

3 - Eaux usées

En l'absence de réseaux, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la législation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4 – 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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

5 – Electricité – Téléphone – Réseaux câblés TV

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés. Les gaines destinées au passage de câbles T.V seront prévues dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou en limite de propriété.

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

1 -Cas général

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Exceptions :

D'autres implantations en limites séparatives ou arrière sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu en limite ;
- pour les modifications des bâtiments existantes en limite.

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

Non réglementé

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En UL : Non réglementé

ULr et ULrs, la hauteur des constructions devra être compatible avec les dispositions relatives au plan de prévention des risques.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est 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 R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

ZONE AU0

Il s'agit de zones destinées à recevoir à terme des habitations. Définies à COS nul, ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme selon les procédures en vigueur et selon l'ordre de classement définies sur le règlement graphique.

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

ARTICLE AU0 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception de l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, toute construction est interdite.

ARTICLE AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

ARTICLE AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

ARTICLE AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est nul.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Comme le définit l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend :

- Un secteur Ap destiné à l'élevage piscicole ;
- Un secteur Ach destiné à la culture de la châtaigne ;
- Un secteur Achr destiné à la culture de la châtaigne dans la limite du Plan de Prévention des Risques Naturels ;
- Un secteur agricole Ar soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels.

Rappel :

Cette zone est en partie inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Les secteurs concernés sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation et utilisation du sol, sauf celles autorisées sous conditions fixées par l'article A2 ci-dessous.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone A :

- La construction, l'extension et l'aménagement des bâtiments, autres que d'habitation, nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- La construction, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments d'habitation à condition qu'ils constituent le siège d'exploitation et que la présence de l'exploitant soit liée et nécessaire à l'activité agricole.
- Les bâtiments, ouvrages et équipements techniques nécessaires au service public à condition qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage et qu'ils ne mettent pas en péril le caractère agricole de la zone.
- Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricole pour l'accueil touristiques.
- Les changements de destination à usage d'habitation des bâtiments agricoles désignés au plan (par étoilage) en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'ils soient desservis par les réseaux.

Les travaux sur les « granges foraines » préalablement autorisés par l'arrêté préfectoral prévu par L.145-3 1^{er} du Code de l'Urbanisme.

En zone Ap

- Les activités et occupations du sol destinées à l'élevage piscicole.

En zone Ach

- Les activités et occupations du sol destinées à la culture de la châtaigne.

Dans les zones Ar et Achr, les occupations et utilisations du sol admises devront tenir compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle publique ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à 5 mètres.

Une largeur d'emprise limitée à 4 mètres, sans retournement sera admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 50 mètres desservant une seule construction.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation (ou d'activité imposant l'utilisant d'eau potable) doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages, forages, ou puits particuliers sous réserve du respect des réglementations en vigueur.

Défense incendie : Toute construction nouvelle devra disposer d'un équipement nécessaire à la lutte contre l'incendie.

2- Assainissement et eaux pluviales :

2-1 Eaux usées :

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis.

Les effluents non domestiques seront traités conformément aux réglementations et aux techniques qui leur sont applicables ; leur éventuel rejet dans le réseau public fera l'objet d'une autorisation préalable.

2-2 Eaux pluviales, irrigation, drainage :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- L'entretien régulier des réseaux d'écoulement existants est obligatoire (ruisseaux, canaux et rigoles d'irrigation).

3 - Electricité – Téléphone :

Les branchements d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées seront enterrés.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à 10 de l'emprise des voies publiques

Ces dispositions ne s'appliquent pas en outre pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

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

1 - Cas général :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) et jamais inférieure à 3 mètres.

2 - Exceptions :

D'autres implantations en limites séparatives ou arrière sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu ;
- pour des extensions de constructions déjà existantes en limite ;

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'habitation est de 7 mètres à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour nécessité technique ou fonctionnelle sous réserve d'un impact visuel étudié et acceptable.

Dans les zones Ar et Achr, la hauteur des constructions devra tenir compte des dispositions du PPRN.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Art. L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

En application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

- Une zone Nr qui a les mêmes caractéristiques que la zone N mais qui est comprise dans le Plan de Prévention des Risques Naturels
- Une zone Nj destiné à la pratique du jardinage.
- Une zone Njr qui a les mêmes caractéristiques que la zone Nj mais qui est comprise dans le Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Une zone Nhr à vocation d'habitat sur lesquels les extensions et agrandissements liées à l'habitat sont autorisés dans les conditions prévues par le Plan de prévention des Risques Naturels.

Rappel :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

Cette zone est en partie inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Les secteurs concernés sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation et utilisation du sol, sauf celles autorisées sous conditions fixées par l'article N2 ci-dessous.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone N :

- Les travaux sur les « granges foraines » préalablement autorisés par l'arrêté préfectoral prévu par L.145-3 1^{er} du Code de l'Urbanisme.

En zone Nh et Nhr:

- L'extension limitée ou la transformation des locaux à usage d'habitation existants à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire et qu'ils soient desservis par les réseaux.
- La reconstruction à l'identique sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale.

- Le changement de destination pour la réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- Les piscines et bâtiments annexes liés à l'habitation.

En zone Nj et Njr

- Les activités nécessaires à la pratique du jardinage. Les activités de jardinage doivent être non commerciales.
- Les cabanes de jardin.

Dans les zones Nr, Njr et Nhr les occupations et utilisations du sol admises devront tenir compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute activité imposant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public.

A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages, forages, ou puits particuliers sous réserve du respect des réglementations en vigueur.

Défense incendie : Toute construction nouvelle devra disposer d'un équipement nécessaire à la lutte contre l'incendie.

2- Assainissement et eaux pluviales :

2-1 Eaux usées :

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis.

Les effluents non domestiques seront traités conformément aux réglementations et aux techniques qui leur sont applicables ; leur éventuel rejet dans le réseau public fera l'objet d'une autorisation préalable.

2-2 Eaux pluviales, irrigation, drainage :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'entretien régulier des réseaux d'écoulement existants est obligatoire (ruisseaux, canaux et rigoles d'irrigation).

3 - Electricité – Téléphone :

Les branchements d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées seront enterrés

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à 10 mètres des voies

Ces dispositions ne s'appliquent pas en outre pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

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

1 - Cas général :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) et jamais inférieure à 3 mètres.

2 - Exceptions :

D'autres implantations en limites séparatives ou arrière sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu ;
- pour des extensions de constructions déjà existantes en limite ;

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones Nr et Nhr, la hauteur des constructions devra tenir compte des dispositions du PPRN.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Art. L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.