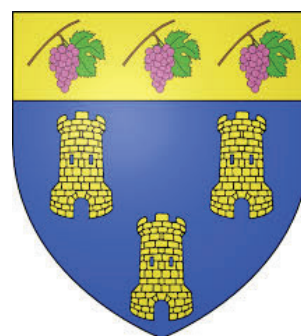




PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U. SAINT-VÉRAND

SAINT-VÉRAND



PIÈCE N°4
RÈGLEMENT

P.L.U. arrêté le : 16 Octobre 2017
P.L.U. approuvé le : 23 Juillet 2018
Modification



ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE
URBANISME & BUREAU D'ÉTUDES
MAÎTRISE D'OEUVRE
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER
COORDINATION S. P. S.



Bureau d'études OXYRIA
1331 Route Royale
42470 FOURNEAUX
04-77-62-48-57
oxyria.fourneaux@oxyria.fr

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés au Code de l'Urbanisme » et « délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.»

Il s'organise comme suit :

<u>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</u>	<u>p.5</u>
<u>TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE U.....</u>	<u>p.14</u>
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone UA.....	p.15
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone UB.....	p.19
-Sous-titre 3 : dispositions relatives à la zone UH.....	p.23
-Sous-titre 4 : dispositions relatives à la zone UE	p.27
-Sous-titre 5 : dispositions relatives à la zone UI	p.30
-Sous-titre 6 : dispositions relatives à la zone Ula	p.33
<u>TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE AU.....</u>	<u>p.36</u>
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone 1AUa.....	p.37
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone AUi.....	p.40
<u>TITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A.....</u>	<u>p.42</u>
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone A (Azh, Aco, Ap).....	p.43
<u>TITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE N.....</u>	<u>p.47</u>
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone N (Nzh, Nco, Np et Ne).....	p.48
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone Nt.....	p.51
<u>TITRE VI : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE PROTECTIONS.....</u>	<u>p.54</u>
<u>ANNEXES.....</u>	<u>p.57</u>
- Annexe 1 : Listes des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination	





TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE DG 01 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint Vérand.

ARTICLE DG 02 : EFFETS RESPECTIFS DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

- Les articles d'ordre public du Code de l'urbanisme demeurent applicables et viennent compléter l'application du présent règlement. Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles qui permettent d'opposer le sursis à statuer.
- Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, notamment:
 - Les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU) ;
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Elles s'appliquent également dans le respect des réglementations particulières suivantes:

- Le Code de la santé publique ;
- Le Code civil ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le Code de l'Environnement ;
- Le Code de la Voirie routière ;
- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code rural et de la pêche maritime ;
- Le Code du patrimoine ;
- Le règlement sanitaire départemental du Rhône ;
- Les autres législations et réglementations en vigueur.

ARTICLE DG 03 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

• Les zones urbaines, dites zones « U »

« Peuvent être classés en zone urbaine, 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 ».

• Les zones à urbaniser, dites « zones AU »

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

• Les zones agricoles sont dites « zones A »

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

« En zone A peuvent seules être autorisées:

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors de certains secteurs, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site».

En zone A est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

• **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 :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par le Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par celui-ci.»

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ARTICLE DG 04 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES SOUMISES A UN RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAINS

Se référer à l'annexe 1 graphique du plan de zonage : zonage des mouvements de terrain, issu de l'étude géotechnique

Il convient de distinguer :

1 - Les zones soumises à glissement de terrains : aléa faible

====> Zones constructibles au regard des risques naturels, mais soumises à des prescriptions spéciales.

• **PRESCRIPTIONS - MESURES INDIVIDUELLES**

+ Constructions nouvelles :

- **Prescriptions :**

Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.

- **Recommandations :**

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

• **PRESCRIPTIONS - MESURES COLLECTIVES**

- **Recommandations :**

- Dans les zones protégées par un dispositif de protection existant, entretien des dispositifs par le maître d'ouvrage ou son gestionnaire, ou à défaut par la commune, afin de garantir un niveau de protection.

2 - Les zones soumises à glissement de terrains : aléa moyen ou fort

====> Constructions interdites au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.

+ Conditions particulières : constructions existantes :

- Recommandations :

- Raccordement des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et usées aux réseaux.

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque, sont données, à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge et sous la responsabilité entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou des usagers.

ARTICLE DG 05 : ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.»

ARTICLE DG 06 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbanisées (U) et A Urbaniser (AU) de la commune.

ARTICLE DG 07 : DISPOSITIFS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le Code de l'Urbanisme prévoit que « le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernée ».

Toutefois, il précise que ces dispositions ne sont pas applicables « Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application du Code de l'Urbanisme ; »

Il stipule en outre que l'impossibilité pour une autorisation d'urbanisme de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre « n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par délibération du Conseil Municipal, motivée pour la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.»

Aussi, tout projet d'installation d'un dispositif d'isolation ou de protection d'énergie renouvelable situé à l'intérieur des secteurs cités précédemment, susceptible de dénaturer le paysage, pourra être refusé.

ARTICLE DG08 : OCCUPATION DU SOL

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones, sous réserve de respecter les règles de construction propres à chaque zone.

ARTICLE DG09 : ACCÈS ET VOIRIES

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation. Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et la destination des constructions. Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours et de services (ramassage ordures ménagères, véhicules de déneigement...).

Ainsi, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies devront permettre l'accès et le « retournement » des véhicules de secours et de services. Les voies en impasse doivent prévoir une aire de retournement. Il est obligatoire de prévoir un emplacement destiné à la collecte des ordures ménagères, en toute sécurité, pour les voiries, lotissement ou immeubles ne respectant pas ces dispositions.

Toute voirie ouverte à la circulation publique doit en outre être accessible aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE DG10 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, lorsqu'il existe.

Ainsi, en zones U et AU, l'alimentation potable par une ressource privée est strictement interdite.

Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de distribution publique est formellement interdite.

Rappel : l'utilisation d'une ressource en eau privée à usage unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune.

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...) est soumise à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

La potabilité des ressources, leur protection effective vis à vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.

ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement devra se situer sous la voirie, et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

- Eaux usées

Mesures communes à l'ensemble des zones : Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejets auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition concerne les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

- Eaux pluviales

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise du projet ;
- Zone d'infiltration prioritaire : Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). Pour les projets d'une surface construite ou imperméabilisée supérieure ou égale à 40 m², à minima, un dispositif d'infiltration des eaux de pluie de 1,5 m³ par tranche de 100 m² de surface construite, sera mis en œuvre. Ce dispositif d'infiltration minimal permettra la gestion des événements pluvieux courants. Ce dispositif minimal sera, si possible et en fonction de la nature des sols et la situation du projet, augmenté pour être adapté à la gestion d'événements pluvieux exceptionnels.
- Zone d'infiltration prioritaire et zone d'infiltration interdite : En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales par infiltration ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - o Pour les projets d'une surface construite > 40 m² mais inférieure à 300 m² :
 - Zone d'infiltration prioritaire : ouvrage de 2 m³ par tranche de 100 m² de surface construite avec un orifice de régulation d'un diamètre de 25 mm.
 - Zone d'infiltration interdite : ouvrage étanche de 3 m³ par tranche de 100 m² de surface construite avec un orifice de régulation d'un diamètre de 25 mm.
 - o Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :
 - Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 30 ans
 - Débit de fuite maximal de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainant, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve (sauf dans les secteurs où l'infiltration est interdite et où il conviendra de mettre en œuvre des dispositifs étanches).
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux de pluie de 2 m³ par tranche de 100 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides, des axes et corridors d'écoulement, des haies et des plans d'eau.

RÉSEAUX SECS

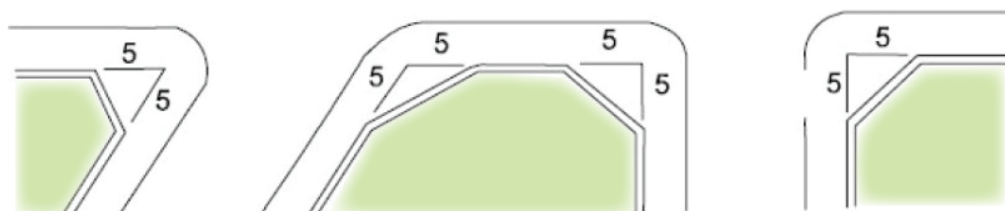
En zones U et AU, pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution, d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Tout nouveau projet d'aménagement et toute nouvelle extension de réseau devra en outre obligatoirement prévoir le passage des fourreaux nécessaires au raccordement futur à la fibre optique.

ARTICLE DG11 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé, suivant les croquis ci-joint :

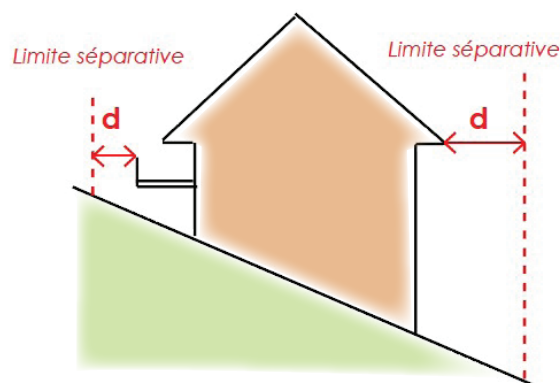


ARTICLE DG12 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire par rapport au mur de la construction. La partie la plus avancée de la construction ne sert pas de référence (ex : débord de toiture,...). Toutefois, les débords de plus de 1 m (comme les balcons) seront pris comme références pour apprécier la distance horizontale avec la limite séparative.

Sur l'ensemble du territoire communal, l'implantation des piscines doit se faire à au moins 3 mètres des limites séparatives.

En ce qui concerne les piscines non couvertes, l'implantation s'apprécie au mur du bassin.

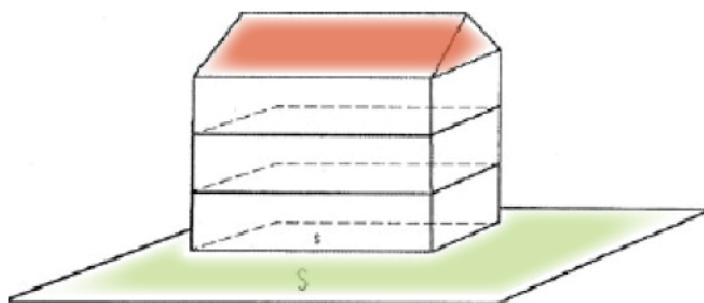


ARTICLE DG13 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol (toute construction confondue, construction principale et annexes même légères) par la surface du terrain d'assiette.

$$CES = s/S$$

Il correspond à la proportion maximale du terrain qui pourra être utilisée pour accueillir les constructions. Il s'agit d'un seuil à ne pas dépasser (exemple : un CES de 0,50 permettra de construire sur la moitié du terrain. Ainsi, sur une parcelle de 600 m², 300 m² pourront être utilisés pour accueillir les constructions).

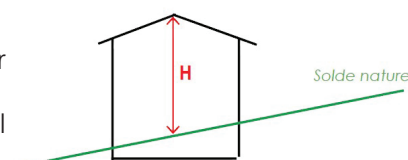


ARTICLE DG14 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant terrassement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, superstructures et autres éléments indépendants de la volumétrie du bâtiment exclus.

Au cas où une construction présenterait plusieurs volumes, cette hauteur s'applique à chaque volume.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.



ARTICLE DG15 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au « Titre VI : Aspect extérieur des Constructions - Aménagement de leurs abords - Prescriptions de protections »

ARTICLE DG16 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, des voies de desserte collective et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à proximité de ce dernier.

Pour les constructions autres que des logements, le nombre de places de stationnement devra être adapté à l'opération envisagée. Dans la demande de permis de construire, le pétitionnaire doit indiquer les dispositions prises pour assurer le stationnement hors du domaine public.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux deux premiers alinéas du présent article, la définition du logement est précisée par voie réglementaire.

ARTICLE DG17 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes (haies, arbres à haute tige...) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Les aires de stationnement sont à agrémenter d'essences locales.

Des rideaux de végétation sont imposés afin de masquer les constructions ou installations inesthétiques (cuves, appareils de climatisation, aires de stockage,...).

Dans un objectif de maîtrise de la qualité de l'air extérieur en ce qui concerne la pollution atmosphérique d'origine biologique constituée par les pollens ; la diversification des plantations doit cependant veiller à limiter les espèces les plus allergisantes telles que le cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

Espace boisé classé :

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. « Le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

ARTICLE DG 18 : OUVRAGES SPÉCIFIQUES

Il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour la réalisation : d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, postes de refoulements...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

ARTICLE DG 19 : ÉLÉMENTS REMARQUABLES

En référence au Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Sur la commune de Saint-Vérand, des éléments du patrimoine paysager particuliers sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection spécifique. Il s'agit de certaines haies d'arbres, de boisements remarquables existants, de zones humides et de corridors écologiques ou biologiques, et notamment les ripisylves de la Vallée de la Baïse et du Vissoix (classement en zone N).

Les éléments de Petit Patrimoine repérés font l'objet d'une protection particulière et doivent être conservés.

En cas de démolition ou de travaux, ils doivent être (re)construits à l'identique.

Pour les corridors écologiques :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du P.L.U. doivent permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords doivent maintenir les continuités écologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,...)
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- dans les zones U et AU, les corridors identifiés doivent être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...).

ARTICLE DG 20 : RÈGLES RELATIVES AUX SERVITUDES D'ATTENTE DE PROJET

Le Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Une servitude d'attente de projet est identifiée sur le document graphique (en zone UB).

N° de la servitude	Justifications de la servitude	Limitation de la constructibilité pour les nouvelles constructions	Bénéficiaire
SAP n°1	Périmètre d'étude à l'intérieur de la zone UB - opération d'aménagement pour une structure d'accueil pour personnes âgées	50 % de la surface totale du terrain sera construite	Commune

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES (U)

- Sous-titre 1 :
Dispositions relatives à la zone UA
- Sous-titre 2 :
Dispositions relatives à la zone UB
- Sous-titre 3 :
Dispositions relatives à la zone UH
- Sous-titre 4 :
Dispositions relatives à la zone UE
- Sous-titre 5 :
Dispositions relatives à la zone UI
- Sous-titre 6 :
Dispositions relatives à la zone UIA

SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible.

Pour les éventuels secteurs de risques de mouvements de terrains situés dans la zone UA, des dispositions particulières s'appliquent et sont mentionnées dans le présent règlement dans les dispositions générales. Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) les constructions à usage :
 - agricole ou forestier
 - industriel
 - d'entrepôt
- b) les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- c) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- e) les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes.

Dans les secteurs de « préservation commerciale » délimités au plan de zonage du P.L.U., les locaux à usage commercial en rez-de-chaussée ne peuvent changer de destination, hormis pour un usage projeté de profession libérale, de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont admis :

- a) les constructions neuves ou travaux sur constructions existantes à usage de commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher par commerce
- b) l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.
- c) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire
- d) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique.
- e) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

En ce qui concerne la transformation d'un rez-de-chaussée commercial :

Dans les secteurs de « préservation commerciale » délimités au Plan de zonage du P.L.U. en zone UA, l'aménagement des constructions comportant des locaux commerciaux en rez-de chaussée est admis aux conditions suivantes :

- les accès en rez-de-chaussée distincts des accès aux locaux commerciaux, et permettant la desserte des étages supérieurs de la construction depuis la rue ou une allée privée, doivent être maintenus,
- l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne doit pas empêcher l'occupation des étages supérieurs à destination d'habitat, de bureaux, d'activités de services,...autorisées dans cette zone.

ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE UA 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS ET ÉVENTUELLEMENT PRÉCONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU POTABLE:

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

ASSAINISSEMENT :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement public. Le dispositif doit respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

-Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...), y compris dans le centre-bourg lors d'aménagements. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

-Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible.

Se reporter à l'article DG10 : desserte par les réseaux

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les façades sur voies doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur.

Se reporter à l'article DG11 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le long des voies, les constructions doivent :

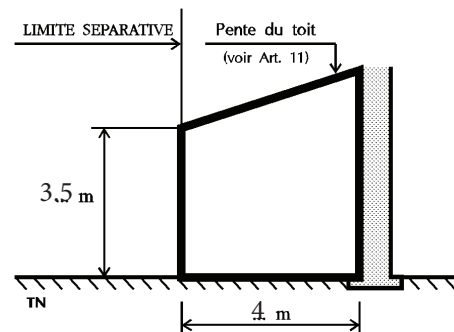
- soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (ordre continu),
- soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu). Dans ce dernier cas, la distance entre la construction et la limite séparative ne doit pas être inférieure à 4 m.

Au delà d'une profondeur de 12 m, comptée à partir de l'alignement, les constructions sont autorisées après achèvement de celles qui doivent être implantées le long des voies (ou simultanément à leur réalisation), selon les règles de recul exposées ci-après :

a) Construction réalisée en limite de propriété :

La construction dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 3,50 m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 3,50 m sans dépasser la hauteur existante.



Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux constructions à édifier au-delà de la bande des 12 mètres, sauf à être en contradiction avec le caractère de la zone.

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction, à l'exception des débords de toiture de moins de 1 m., ne doit se trouver à moins de 4 m des dites limites.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne doit pas excéder 4 m.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UA 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sont exigés au minimum par logement :

- 1 place si la surface de plancher est inférieure ou égale à 100 m²
- 2 places si la surface de plancher est supérieure à 100 m²

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le

permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE UA 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes
- b) La surface de pleine terre doit être au moins dans la proportion de 20 % de la surface totale du terrain.
- c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.
- d) Dans les opérations d'ensembles de 10 logements minimum et/ou 10 lots minimum, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale de l'opération.
- e) Les espaces boisés classés figurant au plan sous soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

SOUS-TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible de faible densité.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

La zone UB comporte des secteurs de risque de mouvements de terrains dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières mentionnées dans le présent règlement dans les dispositions générales.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) les constructions à usage :
 - agricole ou forestier
 - d'entrepôt
 - industriel
- b) les installations classées pour la protection de l'environnement.
- c) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs
- d) les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction ouverts au public
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- e) les constructions qui se situent dans le périmètre du secteur d'études pour une durée maximale de 5 ans

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

Sont admis :

- a) les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.
- c) les constructions à usage d'annexe et de stationnement
- d) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire
- e) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) les affouillements et exhaussements de sol , dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UB 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE UB 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS ET ÉVENTUELLEMENT PRÉCONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement public. Le dispositif doit respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...) y compris dans le centre-bourg lors d'aménagements. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Dans les secteurs de risque de mouvement de terrain, l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible.

Se reporter à l'article DG10 : desserte par les réseaux

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIÉES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

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

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Se reporter à l'article DG11 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

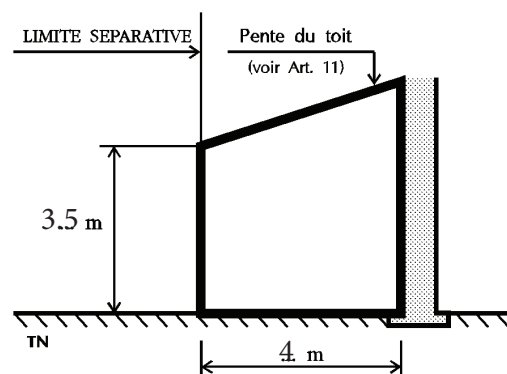
ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a) Construction réalisée en limite de propriété ou dans la marge de 4 m :

La construction dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 3,50 m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre. Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 3,50 m sans dépasser la hauteur existante

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci avant, aucun point de la construction à l'exception des débords de toiture de moins de 1 m. ne doit se trouver à moins de 4 m de cette limite.



Ces dispositions (a et b) ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à 10 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne doit pas excéder 4 m.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI

ARTICLE UB12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sont exigés au minimum par logement :

- 1 place si la surface de plancher est inférieure ou égale à 100 m²
- 2 places si la surface de plancher est supérieure à 100 m²

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE UB 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes
- b) La surface de pleine terre doit être au moins dans la proportion de 20 % de la surface totale du terrain.
- c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations
- d) Dans les opérations d'ensembles de 10 logements minimum et/ou 10 lots minimum, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale de l'opération.

e) Les espaces boisés classés figurant au plan sous soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UB 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

SOUS-TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UH

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UH correspond au hameau de « Taponas ». L'accueil de constructions nouvelles est limité aux possibilités de densification conservant la morphologie générale du hameau.

La zone UH comporte des secteurs de risque de mouvements de terrains dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières mentionnées dans le présent règlement dans les dispositions générales.

ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

a) les constructions à usage :

- hôtelier
- de commerce
- industriel
- artisanale
- de bureaux
- d'entrepôts
- agricole et forestier
- de stationnement

b) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation

c) les autres utilisations et occupations du sol suivantes:

- parc d'attractions ouverts au public
- aires de jeux et de sports ouverts au public
- dépôt de véhicule
- garage collectif de caravanes
- affouillements et exhaussements de sol

d) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs

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

Sont admis :

a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiment dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égal à 60 m² :

- l'aménagement et le changement de destination en vue de l'habitation

b) Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserves qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

c) les constructions à usage d'annexe et de stationnement

d) l'extension des constructions à usage agricole existantes

e) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire

f) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif , sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

g) les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UH 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE UH 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS ET ÉVENTUELLEMENT PRÉCONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement public. Le dispositif doit respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain. Une étude soignée et l'agrément du SPANC sont obligatoires. En zone d'assainissement non collectif les eaux usées doivent être traitées par un système d'assainissement individuel adapté au terrain.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...) y compris dans le centre-bourg lors d'aménagements. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

Se reporter à l'article DG10 : desserte par les réseaux

ARTICLE UH 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIÉES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

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

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Se reporter à l'article DG11 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions doit se réaliser soit en limites de propriété, soit en retrait de celles-ci. Dans ce dernier cas, la distance minimum de 4 m doit être respectée entre tout point de la construction (sauf débords

de toiture) et la dite limite .

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne doit pas excéder 4 m.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI

ARTICLE UH 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sont exigées au minimum par logement :

- 1 place si la surface de plancher est inférieure ou égale à 100 m²
- 2 places si la surface de plancher est supérieure à 100 m²

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE UH 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes
- b) La surface de pleine terre doit être au moins dans la proportion de 20 % de la surface totale du terrain
- c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations
- d) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UH 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE UH 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

SOUS-TITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'équipements (de loisirs, sportifs et culturels)

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole ou forestier,
 - d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article UE2
 - hôtelier
 - de commerce
 - industriel, artisanale, de bureau
- b) les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- c) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- d) les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- a) les constructions à usage d'équipement collectif (de loisirs, sportifs ou culturels)
- b) les constructions à usage d'annexe et de stationnement
- c) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire
- d) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif
- e) les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- f) les piscines si elles constituent un complément à un commerce et aux activités de service de ce type de produit
- g) les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que la surface de plancher de l'ensemble des constructions à usage d'habitation n'excède pas 80 m² et que cette habitation soit incluse dans le bâtiment d'activité

ARTICLE UE 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE UE 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement public. Le dispositif doit respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...) lors d'aménagements. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible.

Se reporter à l'article DG10 : desserte par les réseaux

ARTICLE UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIÉES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La construction doit se trouver à une distance de 5 m, au minimum des limites séparatives. Ces règles ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

Se reporter à l'article DG11 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 m.
La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne doit pas excéder 4 m.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI

ARTICLE UE 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

cF. Dispositions Générales

ARTICLE UE 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface de pleine terre doit être au moins dans la proportion de 20 % de la surface totale du terrain.
- c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.
- d) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

ARTICLE UE14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

SOUS-TITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UI

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle.

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole ou forestier,
 - d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article UI2
 - hôtelier
- b) les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- c) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- d) les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- a) les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- b) les constructions à usage d'annexe et de stationnement
- c) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire
- d) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif
- e) les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- f) les piscines si elles constituent un complément à un commerce et aux activités de service de ce type de produit
- g) les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que la surface de plancher de l'ensemble des constructions à usage d'habitation n'excède pas 80 m² et que cette habitation soit incluse dans le bâtiment d'activité

ARTICLE UI 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE UI 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement public. Le dispositif doit respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...) lors d'aménagements. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible.

Se reporter à l'article DG10 : desserte par les réseaux

ARTICLE UI 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIÉES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

Se reporter à l'article DG11 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a) La construction en limite est autorisée à condition :

- que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives,
- que la hauteur sur limite n'excède pas 6 m

b) Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, à l'exception des débords de toiture aucun de ses points, ne doit se trouver à une distance inférieure à 5 m des dites limites.

Ces règles ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne doit pas excéder 4 m.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI

ARTICLE UI 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

cF. Dispositions Générales

ARTICLE UI 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface de pleine terre doit être au moins dans la proportion de 20 % de la surface totale du terrain.
- c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.
- d) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

ARTICLE UI 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE UI 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

SOUS-TITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ula

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation économique, couvrant le site de la cave coopérative.

La zone Ula comporte des secteurs de risque de mouvements de terrains dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières mentionnées dans le présent règlement dans les dispositions générales.

ARTICLE Ula 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - d'exploitation forestière
 - agricole
- b) les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique
- c) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- e) les piscines

ARTICLE Ula 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- a) les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que la surface de plancher de l'ensemble des constructions à usage d'habitation n'excède pas 80 m² et que cette habitation soit incluse dans le bâtiment d'activité.
- c) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire
- d) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif
- e) les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Ula 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE Ula 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Toute construction à édifier sur la zone et susceptible de produire des effluents devra être raccordée au dispositif d'assainissement propre à cette zone et créé pour la cave coopérative.

Dans la zone de risques de mouvements de terrains délimitée sur le document graphique, l'infiltration des eaux de toute nature est interdite.

Se reporter à l'article DG10 : desserte par les réseaux pour les eaux pluviales

ARTICLE UIa 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UIa 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants

Se reporter à l'article DG11 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE UIa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a) La construction en limite est autorisée.

b) Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, à l'exception des débords de toiture aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à 5 m des dites limites.

Ces règles ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

ARTICLE UIa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE UIa 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UIa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne doit pas excéder 4 m.

ARTICLE UIa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI

ARTICLE UIa 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

cF. Dispositions Générales

ARTICLE UIa 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

ARTICLE UIa 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation

énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE U1a 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.



TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER (AU)

SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE 1AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Les parcelles concernées sont couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ; leur ouverture à l'urbanisation doit obligatoirement respecter les prescriptions fixées dans celle-ci.

L'aménagement de ce secteur doit se faire à travers une opération d'ensemble obligatoirement. Il peut, dans le respect des objectifs de mixité sociale, programmer des logements sociaux.

ARTICLE 1AUa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier,
- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées hormis celles qui correspondent à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à dominante d'habitat et de services,
- Les dépôts de ferraille, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules,
- L'aménagement de terrains de camping et caravanage,
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements du sol qui compromettent la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qui portent atteinte au caractère du site.

ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et occupations sont autorisées à condition :

- d'être compatible avec les principes formulés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)
- d'être desservies par des viabilités suffisantes et d'être raccordées au réseau public d'assainissement
- de répondre à un objectif de développement affecté au logement social, à hauteur de 20 % de la surface de plancher pour 6 logements programmés

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité de la zone (laverie, garages, chaufferie collective...)

Sont également autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif présentant un intérêt général

ARTICLE 1AUa 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE 1AUa 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Se reporter aux dispositions de l'article UB 4 et à l'article DG10 : desserte par les réseaux

ARTICLE 1AUα 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1AUα 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé peut être imposé à l'angle de l'alignement. Dans un objectif de sécurité, les portails ou constructions à usage de stationnement doivent s'implanter en respectant un retrait de 5 mètres par rapport à la voie de desserte.

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

ARTICLE 1AUα 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a) La construction en limite est autorisée.

b) Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, à l'exception des débords de toiture aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à 5 m des dites limites.

ARTICLE 1AUα 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE 1AUα 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1AUα 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne doit pas excéder 4 m.

ARTICLE 1AUα 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI

ARTICLE 1AUα 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

cF. Dispositions Générales

ARTICLE 1AUα 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

c) Si les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupent au moins deux logements, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos,

ARTICLE 1AUa 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE 1AUa 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

SOUS-TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AUi

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement économique de la commune sous la forme d'extensions de la zone économique existante Ui.

ARTICLE AUi 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Se référer aux dispositions de la zone UI

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

Se référer aux dispositions de la zone UI

ARTICLE AUi 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se référer aux dispositions de la zone UI

ARTICLE AUi 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Se référer aux dispositions de la zone UI

ARTICLE AUi 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE AUi 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer aux dispositions de la zone UI

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

Se référer aux dispositions de la zone UI

ARTICLE AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE AUi 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Se référer aux dispositions de la zone UI

ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se référer aux dispositions de la zone UI

ARTICLE AUi 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions de la zone UI

ARTICLE AUi 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Se référer aux dispositions de la zone UI

ARTICLE AUi 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions de la zone UI

ARTICLE AUi 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Se référer aux dispositions de la zone UI



TITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A) (Azh, Aco et Ap)

SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A (Azh, Aco et Ap)

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle identifie également les bâtiments pouvant faire l'objet d'un éventuel changement de destination (cf. Annexe du présent règlement).

Le sous-secteur Azh correspond aux secteurs agricoles marqués par la présence de zones humides identifiées par le Syndicat de Rivière et reportées au plan de zonage par une trame spécifique.

Le sous-secteur Ap, préservé pour son intérêt patrimonial et paysager.

Le sous-secteur Aco, inconstructible, correspondant aux trames verte et bleue.

La zone agricole comporte des secteurs de risque de mouvements de terrains dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières mentionnées dans le présent règlement dans les dispositions générales.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article A2.

Sont interdites toutes constructions dans les secteurs Azh, Aco et Ap sauf dispositions contraires visées à l'article A 2,

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

a) Les constructions neuves à usage :

- agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole
- d'habitation lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher
- les extensions de constructions d'habitations, nécessaires à l'exploitation agricole, existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux et que sa hauteur ne dépasse pas celle de l'existant
- les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, d'une seule annexe par tènement, qu'elle ne représente pas plus de 30 % de la surface de plancher existante, qu'elle s'implante à 20 mètres maximum du bâtiment principal et qu'elle ne mesure pas plus de 4 m.

Toute construction à usage d'habitation doit être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et doit être combiné ou contiguë au bâtiment technique.

En cas de contraintes particulières, une distance entre l'habitation et les bâtiments techniques peut être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres (du point le plus proche de la construction). Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 50 m² :

- la réfection et l'adaptation des constructions existantes, sans changement de destination, dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux.
- Les extensions de constructions existantes, à usage d'habitation, de 50 m² minimum existants, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux et que sa hauteur ne dépasse pas celle de l'existant
- Les annexes, liées aux constructions à usage d'habitation, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, d'une seule annexe par tènement, qu'elle ne représente pas plus de 30 % de la surface de plancher existante et de 60 m² de surface de plancher au maximum, qu'elle s'implante à 20 mètres maximum du bâtiment principal et qu'elle ne mesure pas plus de 4 m de hauteur.
- Les piscines, dans la limite d'une piscine par tènement et que cette dernière s'implante à 20 mètres maximum du bâtiment principal.

c) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime

d) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone

e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

f) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire

Concernant les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ils ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (un périmètre de réciprocité de 100 mètres est fixé autour des bâtiments d'exploitations agricoles) :

Sont autorisés :

Sous réserve d'être situés en secteurs Azh et Aco

a) Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.

Sous réserve d'être situés en secteurs Ap

a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 50 m² :

- La réfection et l'adaptation des constructions existantes, sans changement de destination, dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux.
- Les extensions de constructions, à usage d'habitation, existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux
- Les annexes, liées aux constructions à usage d'habitation, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, de 60 m² de surface de plancher et d'une seule annexe par tènement et qu'elle s'implante à 20 mètres maximum du bâtiment principal
- Les piscines, dans la limite d'une piscine par tènement et que cette dernière s'implante à 20 mètres maximum du bâtiment principal.

b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

ARTICLE A 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS ET ÉVENTUELLEMENT PRÉCONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement public si elle est desservie. Le dispositif doit respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...) lors d'aménagements. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

Se reporter à l'article DG10 : desserte par les réseaux

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants.

Se reporter à l'article DG11 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point, excepté les débords de toiture, de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus approché, doit être au moins égale à 4 m.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, doit être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et doit être combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulière, une distance entre l'habitation et les bâtiments techniques peut être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 10 m pour les constructions à usage d'habitation et à 15 m pour les autres constructions. La hauteur des annexes liées aux constructions à usage d'habitation est limitée à 4 m.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

La restauration du bâti ancien doit s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Saint Vérand (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

• Elements de surface:

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure

surajoutée et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

- Toiture :

Pour les bâtiments agricoles, les toits peuvent être couverts en bacs acier ou en fibre de ciment de ton foncé ou mate.

ARTICLE A 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

cF. Dispositions Générales

ARTICLE A 13 - RÉALISATION D'ESPACES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.



TITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES (N)

-
- Sous-titre 1 :
Dispositions relatives à la zone N (Nco, Nzh, Np et Ne)
 - Sous-titre 2 :
Dispositions relatives à la zone Nt
-

SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N (Nco, Nzh, Np et Ne)

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- des possibilités d'exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Le sous-secteur Nzh correspond aux secteurs naturels marqués par la présence de zones humides identifiées par le Syndicat de Rivière et reportées au plan de zonage par une trame spécifique.

Le sous-secteur Nco, inconstructible, correspondant aux trames verte et bleue.

Le sous-secteur Np, préservé pour leur intérêt patrimonial et paysager.

Le sous-secteur Ne correspond à un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité) pouvant accueillir des équipements de loisirs et sportifs.

La zone N comporte des secteurs de risque de mouvements de terrains dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières mentionnées dans le présent règlement dans les dispositions générales.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

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

Sont admis :

a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 50 m² :

- l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve qu'après les travaux, la surface de plancher n'excède pas 200 m²

b) les extensions d'habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux, qu'elle ne représente pas plus de 30 % de la surface de plancher existante et que sa hauteur ne dépasse pas celle de l'existant

c) les annexes aux habitations dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, d'une seule annexe par tènement, que sa hauteur ne dépasse pas 4 mètres, qu'elle ne représente pas plus de 30 % de la surface de plancher de la construction existante et qu'elle s'implante à 20 mètres maximum du bâtiment principal

d) Les piscines, dans la limite d'une piscine par tènement et que cette dernière s'implante à 20 mètres maximum du bâtiment principal.

e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

f) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière

g) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

h) Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ou des services publics ou d'intérêt collectif et des constructions et des installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'elles n'entravent pas la circulation de la faune.

i) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire

Sous réserve d'être situés en secteurs Np

- a) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

Sous réserve d'être situés en secteurs Nzh et Nco

Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.

Sous réserve d'être situés en secteurs Ne

- a) L'aménagement et l'extension limitée, à vocation d'équipements de loisirs et sportifs, des constructions existante à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère des sites. En cas d'extension, la surface de plancher totale (existant + extension) est fixée à 60 m² maximum.

ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS ET ÉVENTUELLEMENT PRÉCONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement public si elle est desservie. Le dispositif doit respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...) lors d'aménagements. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

Se reporter à l'article DG10 : desserte par les réseaux

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement.

En cas d'espace boisé classé, aucune construction, y compris enterrée, n'est autorisée.

Sous réserve d'être situés en secteurs Ne

Le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Se reporter à l'article DG11 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne doit pas excéder 4 m.

Sous réserve d'être situés en secteurs Ne

La hauteur des constructions existantes qui subiraient des travaux d'aménagement doit rester identique à l'existant.

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser 4 m.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI

ARTICLE N 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

cF. Dispositions Générales

ARTICLE N 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes

b) Les espaces boisés classés figurant au plan sous soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

SOUS-TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Nt

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone naturelle à vocation touristique et de loisirs, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de son caractère d'espaces naturels.

ARTICLE N° 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôt
 - artisanal et industriel
 - de bureaux
 - d'habitation
 - de commerce,
 - de stationnement,
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- c) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs
- d) Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,

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

Sont admis :

- a) L'aménagement des constructions existantes pour un usage hôtelier
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la limite de 200 m² d'emprise au sol et à condition d'être en lien avec une activité touristique et/ou de loisirs
- c) Les piscines (y compris couverte) lorsqu'elles sont liées à une construction existante et/ou à usage hôtelier et dans la limite d'une piscine par tènement, et à condition qu'elle s'implante à 20 m. maximum du bâtiment principal
- d) Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et d'une seule annexe par tènement et qu'elle s'implante à 20 mètres maximum du bâtiment principal
- e) Les constructions et installations nécessaires à l'activité de loisirs dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être en lien avec l'activité
- f) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire

ARTICLE N° 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

ACCÈS :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

VOIRIE :

cF Dispositions générales - DG 12 - Accès et voirie

ARTICLE N° 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS ET ÉVENTUELLEMENT PRÉCONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement public si elle est desservie. Le dispositif doit respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...) lors d'aménagements. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

Se reporter à l'article DG10 : desserte par les réseaux

ARTICLE N° 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIÉES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant

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

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement.

Se reporter à l'article DG11 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE N° 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne doit pas excéder 4 m.

ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI

ARTICLE N°12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

cF. Dispositions Générales

ARTICLE N° 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N° 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE N° 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.



TITRE VI : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE PROTECTIONS

ARTICLE 11

INTÉGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions doit s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaires, bâti existant,...)

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :

-dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre remblais/déblais doit être recherché et les murs de soutènement doivent être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site

-dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement doivent être régulées en pente douce

-dans tous les cas les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet «taupinière».

En cas de grandes longueurs, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations doivent faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GÉNÉRAL BÂTIMENTS ET AUTRES ÉLÉMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 - FAÇADES

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier,...)

Les couleurs des enduits, des menuiseries et des métalleries doivent être discrètes. Les menuiseries PVC, particulièrement celles blanches, sont proscrites sur les bâtiments d'architecture ancienne.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportion,...)

Les fenêtres (à 1 ou plusieurs vantaux) doivent avoir un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,6 pour des largeurs supérieures à 0,80 m. Pour les largeurs inférieures à 0,80 m, ce rapport peut se rapprocher de 1. Les dimensions des fenêtres sont différentes en fonction de l'étage ; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions sont réduites et le rapport se rapproche de 1. Ce rapport ne concerne pas les baies vitrées en rez-de-chaussée.

Pour tout aménagement, extension ou changement de destination de bâtiment ancien, les transformations doivent être réalisées en respectant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire.

2 - TOITURES

La pente du toit doit être comprise entre 25 % et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles où la pente doit être comprise entre 5 % et 10 % et pour les bâtiments à usage d'activités artisanales ou industrielles qui peuvent avoir une pente de toiture inférieure à 25 %, mais, dans ce cas, un acrotère doit cacher les dispositifs techniques implantés en toiture.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture doit être en harmonie avec l'existant. Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture terrasse ou à faible pente) est admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles, d'une coloration rouge nuancée conforme à l'une de celle du nuancier annexé au présent document.

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaire présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine ou pour les bâtiments à usage agricole, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que son intégration dans le site soit établie.

En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti conservé.

3 - ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architectures bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Il apparaît a priori plus facile d'intégrer les équipements liés aux énergies renouvelables, capteurs solaires en particulier, dans un projet de conception contemporaine, conçu et réfléchi en fonction de cet objectif et logiquement adapté à la mise en œuvre des techniques et matériaux d'aujourd'hui que sur une construction ancienne non prévue pour accueillir de tels dispositifs. Ce sont alors la qualité globale du projet et sa capacité à s'insérer ou non dans son lieu d'accueil qui sont à prendre en considération. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaire,s vérandas,...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial paysagé.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements font partie du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne doivent pas apparaître comme les éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol...) est recherchée.

4 - CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tous les éléments de clôture de style étranger à la région sont interdits.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysage notamment avec les clôtures avoisinantes

- dans leur aspect (couleur matériaux) avec la construction principale

La hauteur maximale est fixée à 2 m. tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure de voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est également de 2 m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettre, commandes d'accès,... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les beaux murets en pierres présents sur la commune doivent être préservés au maximum.



ANNEXES

-
- Annexe R1 : Liste des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

ANNEXE R1 :

Liste des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le règlement, dans les zones agricole et naturelles « désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Afin de déterminer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination potentiel, plusieurs critères ont été pris en compte dont :

- la nature des matériaux utilisés
- l'état général du bâtiment
- l'impact sur l'activité agricole (les constructions ne doivent plus être concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne compromet pas une autre activité agricole située aux alentours : distance de 100 mètres minimum à respecter vis à vis d'un bâtiment agricole).
- l'impact sur la qualité des sites (le bâtiment se situe-t-il dans un secteur à enjeux paysagers, environnementaux?)
- le fonctionnement urbain : présence des réseaux à proximité, accessibilité de la construction...

Après avoir procédé à un inventaire des anciens bâtiments agricoles sur la commune et à une analyse reprenant les différents critères retenus, le plan de zonage identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

N° du bâtiment repéré	Localisation	Réf. cadastrales
1	La Garde	AN n°182/184/185
2	Les Bancs	AN n°144/145
3	Le Margaron	AN n°315
4	Le Chupet	AO n°314
5	Le Colongeon	AP n°2
6	En Rivière	AP n°34
7	Au Crêt	AC n°174
8	Le Cotet	AE n°36
9	Les Plans	AL n°98
10	Nandry	AC n°189
11	Aucherand	AS n°207/208
12	Aucherand	AS n°39
13	Vergus	AR n°154
14	La Ferrat	AN n°339

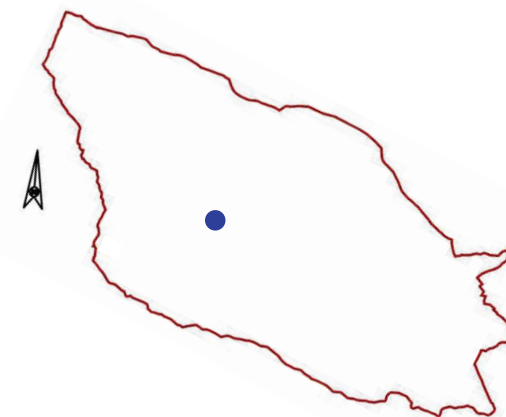
Lieu-dit : « La Garde »

Parcelles cadastrales : section AN parcelle n°182

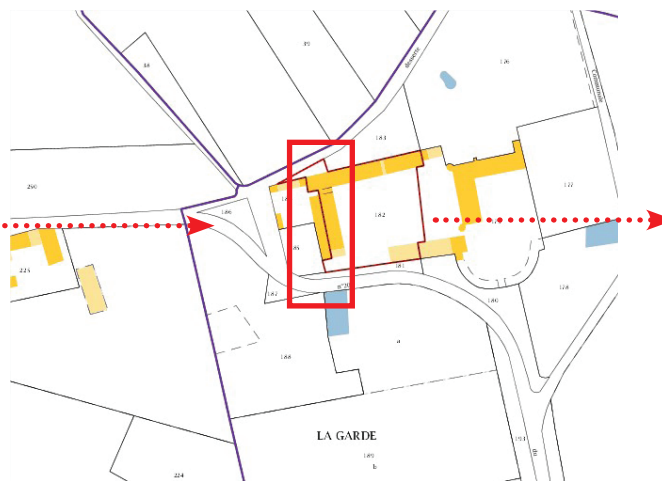
BÂTIMENT REPÉRÉ n°1



Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	présence de matériaux traditionnels : pierre
Impact sur l'agriculture	non - absence d'exploitation agricole à proximité immédiate
Impact sur la qualité paysagère du site	absence de secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux identifiés dans le diagnostic communal
Desserte viaire et possibilité stationnement	bâtiment desservi par la voie communale n°204 - prévoir zone de stationnement
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	oui - poteau incendie à proximité : poteaux n°43 et n°8 - lieu-dit «La Garde» - distance entre le bâtiment identifié et le poteau incendie : 105 mètres environ
Desserte en électricité	
Risques naturels	Absence de risques d'après l'étude géotechnique 2008 et BRGM 2013



Photographie aérienne du secteur



Poteau incendie le plus proche



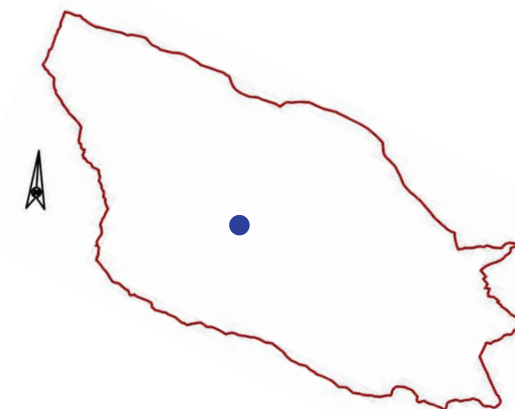
Bâtiment identifié

Lieu-dit : « Les Bancs / Réveille Matin »

Parcelles cadastrales : section AN parcelles n°144 et n°145

BÂTIMENT REPÉRÉ n°2

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	présence de matériaux traditionnels : pierre
Impact sur l'agriculture	non - absence d'exploitation agricole à proximité immédiate
Impact sur la qualité paysagère du site	absence de secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux identifiés dans le diagnostic communal
Desserte viaire et possibilité stationnement	bâtiment desservi par la voie communale n°105 - possibilité de stationnement dans cours
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	oui - poteau incendie à proximité : poteau n°9 - lieu-dit «Les Bancs» - distance entre le bâtiment identifié et le poteau incendie : 310 mètres environ
Desserte en électricité	
Risques naturels	Absence de risques d'après étude BRGM - étude géotechnique 2008 - risque levé (cf. secteur n°4)



Photographie aérienne du secteur



● Poteau incendie le plus proche

□ Bâtiment identifié

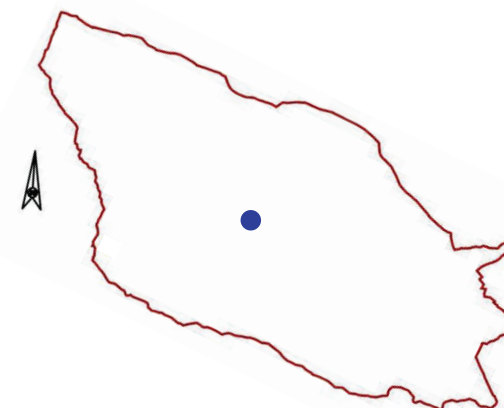


Lieu-dit : « Le Margaron »

Parcelles cadastrales : section AN parcelle n°315

BÂTIMENT REPÉRÉ n°3

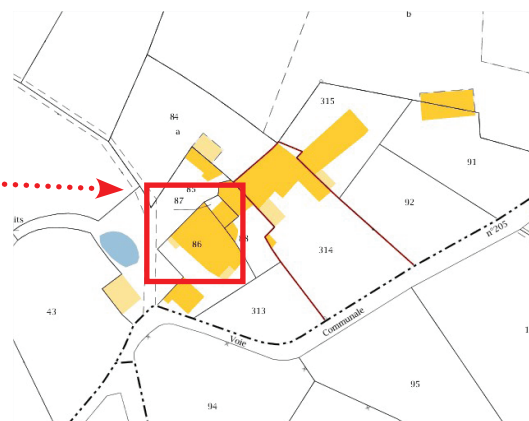
Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	présence de matériaux traditionnels : pierre
Impact sur l'agriculture	absence d'une exploitation à proximité immédiate
Impact sur la qualité paysagère du site	absence de secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux identifiés dans le diagnostic communal
Desserte viaire et possibilité stationnement	bâtiment desservi depuis la voie communale n°205 possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	oui - poteau incendie n°7 lieu-dit « Le Margaron » situé à proximité immédiate
Desserte en électricité	
Risques naturels	secteur non soumis à risques d'après l'étude BRGM 2013



Photographie aérienne du secteur



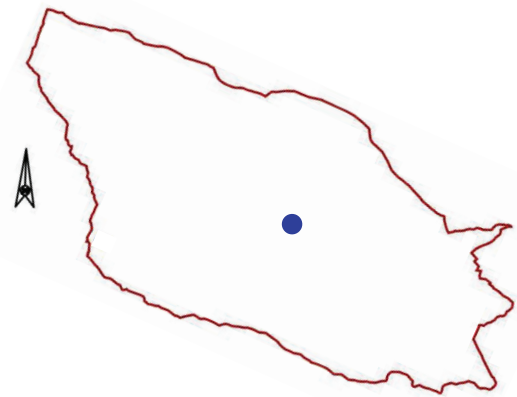
- Poteau incendie le plus proche
- Bâtiment identifié
- Bâtiments ou exploitations agricoles à proximité



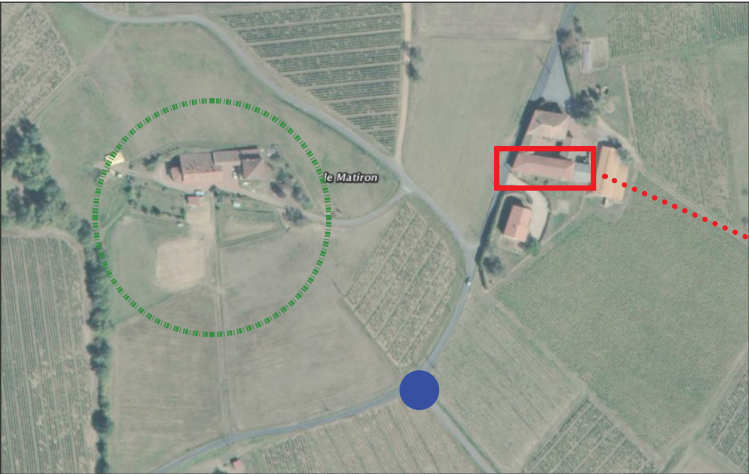
Lieu-dit : « Le Chupet »
Parcelles cadastrales : section A0 parcelle n°314

BÂTIMENT REPÉRÉ n°4

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	présence de matériaux traditionnels : pierre
Impact sur l'agriculture	présence d'une exploitation à 130 mètres mais absence d'impacts sur le fonctionnement de cette dernière
Impact sur la qualité paysagère du site	absence de secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux identifiés dans le diagnostic communal
Desserte viaire et possibilité stationnement	bâtiment desservi depuis la voie communale n°205 possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	oui - poteau incendie n°6 lieu-dit « Les Clos » situé à 130 mètres
Desserte en électricité	
Risques naturels	secteur soumis à prescription par l'étude géotechnique 2008 (cf. secteur 2-3.)



Photographie aérienne du secteur



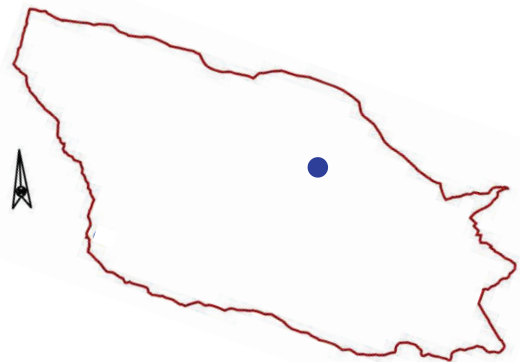
- Poteau incendie le plus proche
- Bâtiment identifié
- Bâtiments ou exploitations agricoles à proximité



Lieu-dit : « Le Colongeon »
Parcelles cadastrales : section AP parcelle n°2

BÂTIMENT REPÉRÉ n°5

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	
Nature des matériaux	présence de matériaux traditionnels : pierre ; pisé et bois
Impact sur l'agriculture	absence d'exploitations ou bâtiments agricoles à proximité
Impact sur la qualité paysagère du site	absence de secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux identifiés dans le diagnostic communal
Desserte viaire et possibilité stationnement	bâtiment desservi depuis la voie communale n°401 possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	oui - poteau incendie n°2 lieu-dit « Le Colongeon » à proximité immédiate
Desserte en électricité	
Risques naturels	absence de risques d'après l'étude géotechnique 2008 et l'étude BRGM 2013



Photographie aérienne du secteur



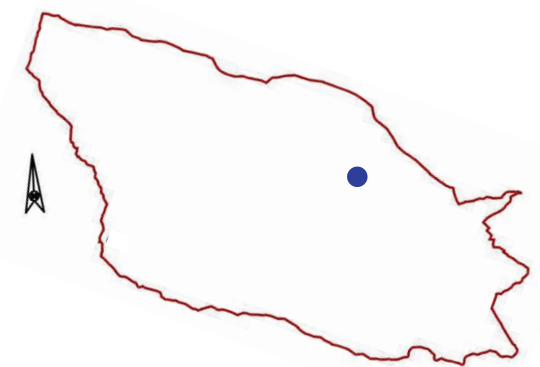
-  Poteau incendie le plus proche
-  Bâtiment identifié



Lieu-dit : « En Rivière »
Parcelles cadastrales : section AP parcelle n°34

BÂTIMENT REPÉRÉ n°6

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	présence de matériaux traditionnels : pisé et bois
Impact sur l'agriculture	absence d'une exploitation agricole à proximité immédiate
Impact sur la qualité paysagère du site	absence de secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux identifiés dans le diagnostic communal
Desserte viaire et possibilité stationnement	bâtiment desservi depuis la RD n°31 possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	oui - poteau incendie n°1 lieu-dit « En Rivière » à 260 mètres
Desserte en électricité	
Risques naturels	absence de risques d'après l'étude géotechnique 2008 et l'étude BRGM 2013



Photographie aérienne du secteur

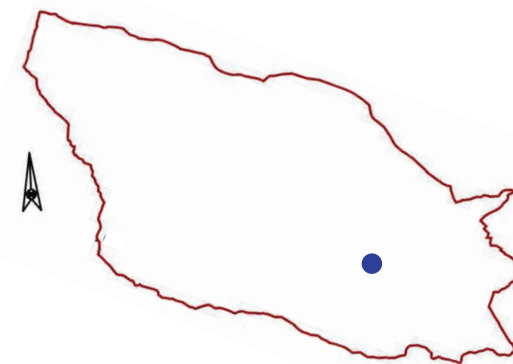


Lieu-dit : « Au Crêt »

Parcelles cadastrales : section AC parcelles n°174

BÂTIMENT REPÉRÉ n°7

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	présence de matériaux traditionnels : pisé
Impact sur l'agriculture	Absence d'exploitations ou bâtiments agricoles à proximité immédiate
Impact sur la qualité paysagère du site	Absence d'enjeux paysagers ou écologiques identifiés
Desserte viaire et possibilité stationnement	bâtiment desservi depuis la voie communale n°104 possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	oui - poteau incendie n°39 situé à proximité immédiate
Desserte en électricité	
Risques naturels	absence de risques recensés par l'étude géotechnique 2008 ou par l'étude BRGM 2013

*Photographie aérienne du secteur*

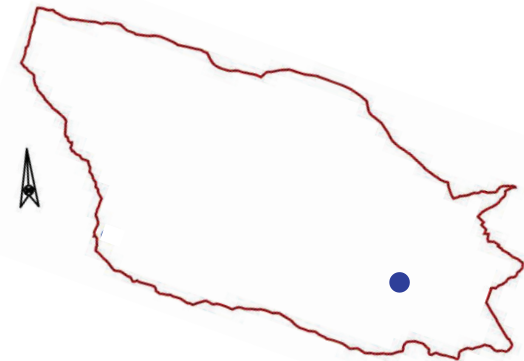
- Poteau incendie le plus proche
- Bâtiment identifié



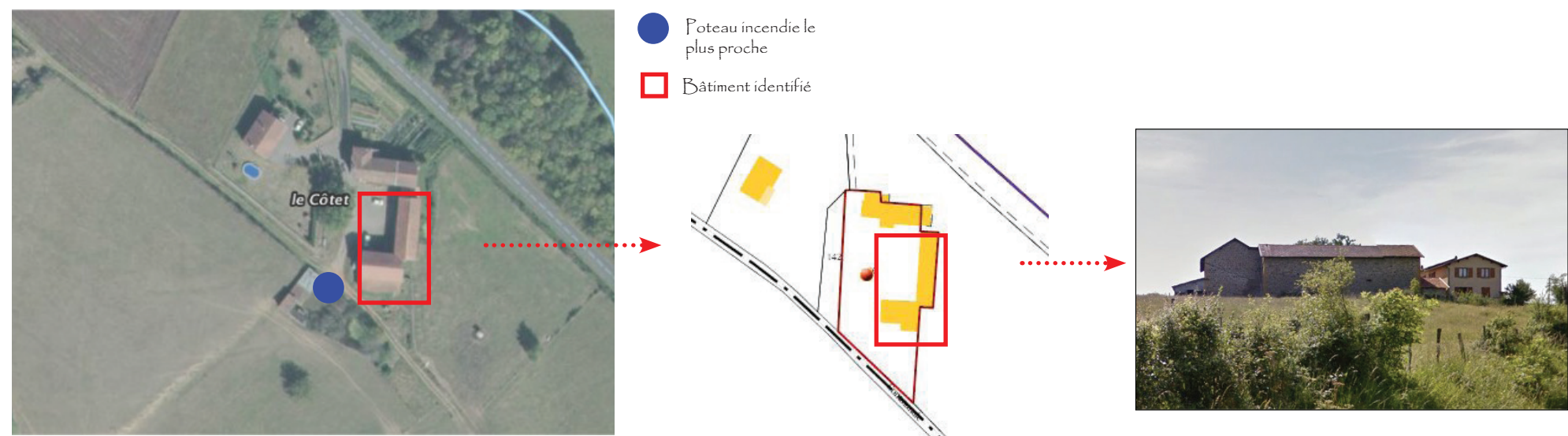
Lieu-dit : « Le Cotet »
Parcelles cadastrales : section AE parcelle n°36

BÂTIMENT REPÉRÉ n°8

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	présence de matériaux traditionnels : pisé et pierre
Impact sur l'agriculture	Absence d'une exploitation agricole à proximité immédiate
Impact sur la qualité paysagère du site	Absence d'enjeux paysagers ou écologiques identifiés
Desserte viaire et possibilité stationnement	bâtiment desservi depuis la route départementale n°13E possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	oui - poteau incendie n°22 lieu-dit « Le Cotet » situé à proximité immédiate
Desserte en électricité	
Risques naturels	absence de risques recensés par l'étude géotechnique 2008 ou par l'étude BRGM 2013



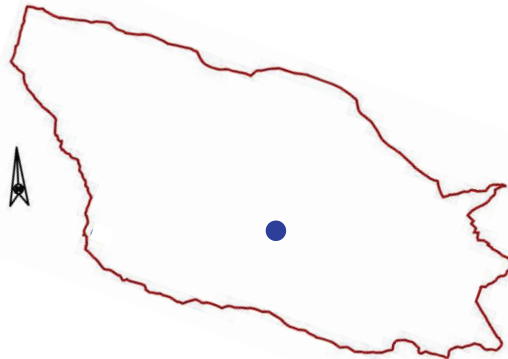
Photographie aérienne du secteur



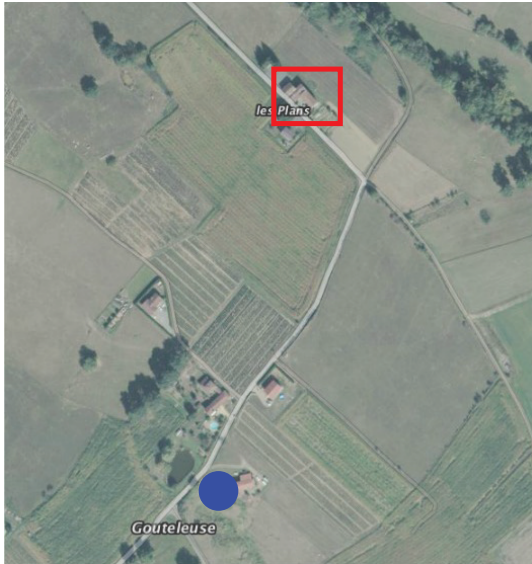
Lieu-dit : « Les Plans »
Parcelles cadastrales : section AL parcelle n°98

BÂTIMENT REPÉRÉ n°9

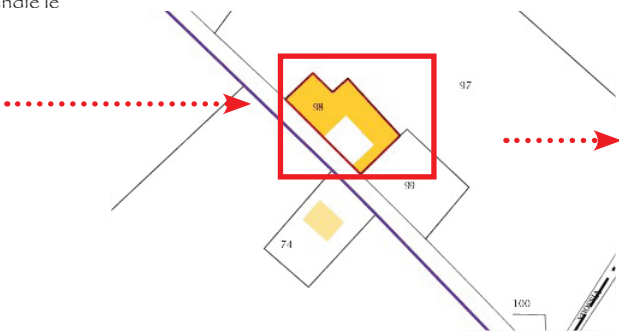
Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	matériaux traditionnels : pisé
Impact sur l'agriculture	Absence d'exploitations ou bâtiments agricoles situés à proximité
Impact sur la qualité paysagère du site	Absence d'enjeux paysagers ou écologiques recensés
Desserte viaire et possibilité stationnement	Bâtiment desservi par la voie communale n°4 Possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	poteau incendie n° 19 lieu-dit « Les Roches» situé à proximité à 365 mètres
Desserte en électricité	
Risques naturels	Secteur soumis à un risque de glissement de terrain faible d'après l'étude BRGM 2013 - risque non levé par l'étude géotechnique de 2008



Photographie aérienne du secteur



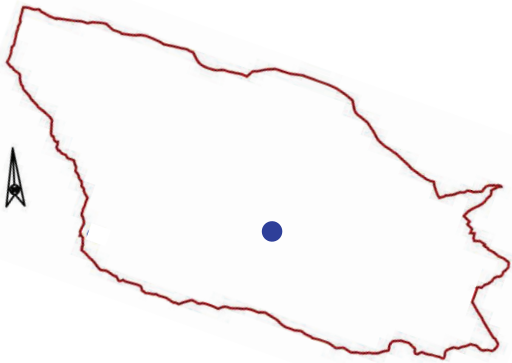
-  Bâtiment identifié
-  Poteau incendie le plus proche



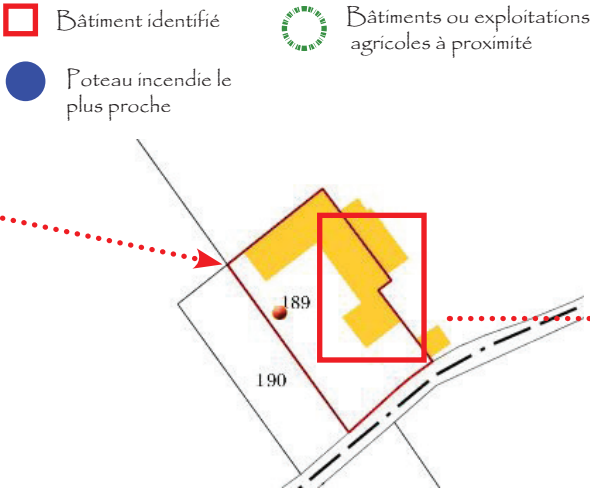
Lieu-dit : « Nandry »
Parcelles cadastrales : [section AC parcelle n°189](#)

BÂTIMENT REPÉRÉ n°10

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	matériaux traditionnels : pierre
Impact sur l'agriculture	Présence d'une exploitation agricole à 220 mètres - absence d'impacts sur le fonctionnement de cette dernière
Impact sur la qualité paysagère du site	Absence d'enjeux paysagers ou écologiques recensés
Desserte viaire et possibilité stationnement	Bâtiment desservi par un chemin rural Possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	poteau incendie n° 21 lieu-dit « Les Brouilles » situé à proximité à 230 mètres environ
Desserte en électricité	
Risques naturels	Absence de risques identifiés par l'étude géotechnique 2008 ou par l'étude BRGM 2013



Photographie aérienne du secteur

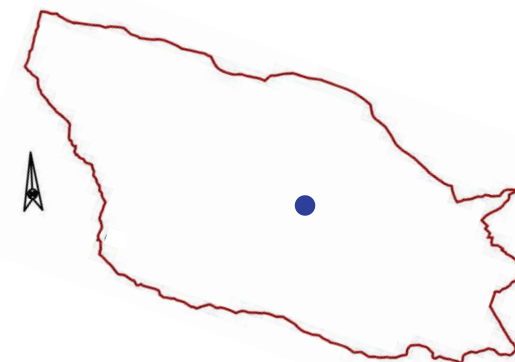


Lieu-dit : « Aucherland »

Parcelles cadastrales : section AS parcelles n° 207 et n°208

BÂTIMENT REPÉRÉ n°11

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	matériaux traditionnels : pierre et pisé
Impact sur l'agriculture	Absence d'exploitations à proximité
Impact sur la qualité paysagère du site	Absence d'enjeux paysagers ou écologiques recensés
Desserte viaire et possibilité stationnement	Bâtiment desservi par la Route Départementale n°31 Possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	poteau incendie n°35 lieu-dit « Aucherland » situé à proximité
Desserte en électricité	
Risques naturels	Absence de risque de mouvements de terrain identifiés par les études géotechnique de 2008 et BRGM de 2013

*Photographie aérienne du secteur*

Bâtiment identifié

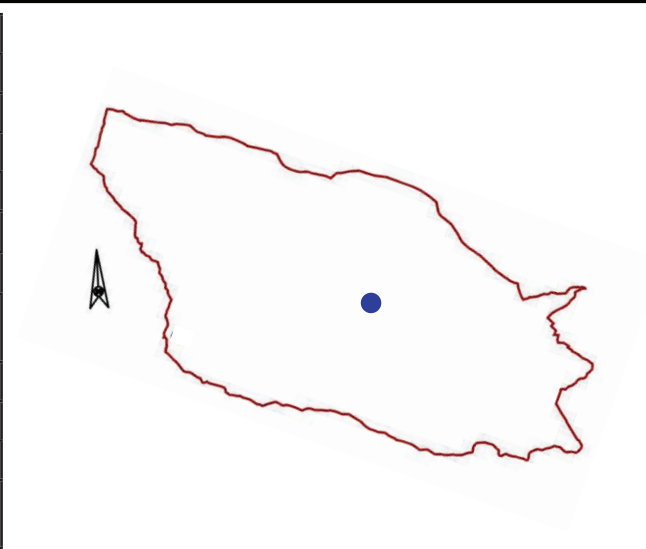
Poteau incendie le plus proche



Lieu-dit : « Aucherland »
Parcelles cadastrales : section AS parcelles n° 39

BÂTIMENT REPÉRÉ n°12

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	matériaux traditionnels : pierre et pisé
Impact sur l'agriculture	Absence d'exploitations à proximité
Impact sur la qualité paysagère du site	Absence d'enjeux paysagers ou écologiques recensés
Desserte viaire et possibilité stationnement	Bâtiment desservi par la Route Départementale n°31 Possibilité de stationnement dans parcelle
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	poteau incendie n°35 lieu-dit « Aucherland » situé à proximité
Desserte en électricité	
Risques naturels	Absence de risque de mouvements de terrain identifiés par les études géotechnique de 2008 et BRGM de 2013



Photographie aérienne du secteur

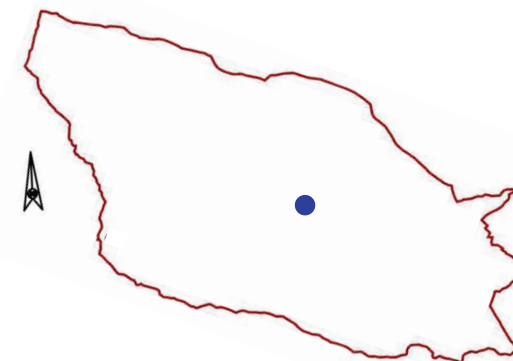


Lieu-dit : « Le Vergus »

Parcelles cadastrales : section AR parcelle n°154

BÂTIMENT REPÉRÉ n°13

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	matériaux traditionnels : pierre
Impact sur l'agriculture	Absence d'exploitations ou bâtiments agricoles à proximité immédiate
Impact sur la qualité paysagère du site	Absence d'enjeux paysagers ou écologiques recensés
Desserte viaire et possibilité stationnement	Bâtiment desservi par la voie communale n°103 Possibilité stationnement à proximité immédiate (cf. photographie)
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	poteau incendie n°33 lieu-dit « Vergus » situé à proximité à 70 mètres environ
Desserte en électricité	
Risques naturels	Absence de risque de mouvements de terrain identifiés par les études géotechnique de 2008 et BRGM de 2013



Photographie aérienne du secteur



Bâtiment identifié

Poteau incendie le plus proche



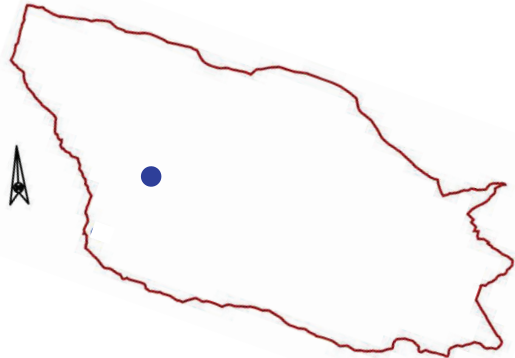
151



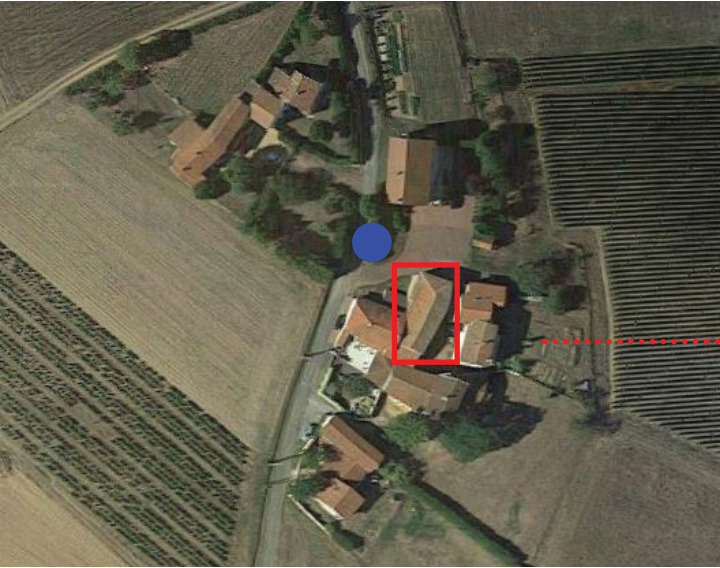
Lieu-dit : « La Ferrat »
Parcelles cadastrales : section AN parcelle n°339

BÂTIMENT REPÉRÉ n°14

Critères	Remarques
Etat général du bâti	bâtiment présentant un aspect entretenu
Emprise du bâti supérieure à 50 m²	oui
Nature des matériaux	matériaux traditionnels : pierre
Impact sur l'agriculture	Absence d'exploitations ou bâtiments agricoles à proximité immédiate
Impact sur la qualité paysagère du site	Absence d'enjeux paysagers ou écologiques recensés
Desserte viaire et possibilité stationnement	Bâtiment desservi par la voie communale n°204 Possibilité stationnement à proximité immédiate (cf. photographie)
Desserte en eau potable	oui - cf. annexe sanitaire - carte réseau eau potable
Desserte en défense incendie	deux poteaux incendie lieu-dit « Le Ferrat » situés
Desserte en électricité	
Risques naturels	Absence de risque de mouvements de terrain identifiés par les études géotechnique de 2008 et BRGM de 2013



Photographie aérienne du secteur



□ Bâtiment identifié

● Poteau incendie le plus proche

