

Commune de

Bougnon

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement

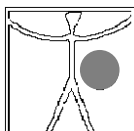
Pièce écrite

Pièce n°4.1.

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
Le 08 juillet 2019

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
Le 12 juin 2020

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
email : initiativead@orane.fr

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	4
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U, UA, UJ, UL ET UP.	18
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	29
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU ET AUP.	30
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	40
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET AP.	41
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	48
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	49

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Et les annexes.

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

L'ensemble des illustrations présentes dans ce document ne sont que des schémas illustratifs, sans valeur réglementaire. Ils ont pour vocation d'aider à la compréhension des règles édictées.

Une explication ou une justification de la règle sont disponibles dans le rapport de présentation.

Les articles sans éléments ne sont pas inscrits (exemple U3 - Mixité fonctionnelle et sociale).

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-16 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

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

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

1 - Les règles du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques) et R.111-15 (permis de construire et respect de l'environnement) demeurent toutefois applicables au territoire communal.

2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont applicables au territoire de Bougnon.

3 - Le principe de réciprocité des règles de recul entre habitat et exploitation agricole a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation. En application de l'article L.111-3 du code rural :

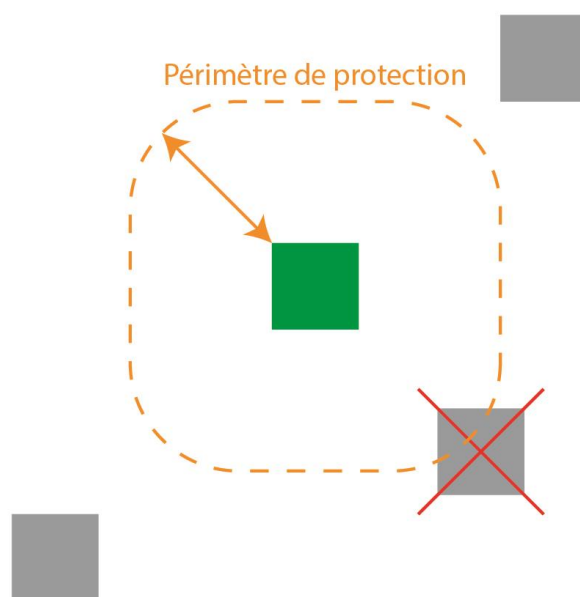
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »



ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement. Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Les dispositions générales ainsi que le règlement de ladite zone s'y appliquent.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « 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. »

La zone U est divisée en plusieurs zones qui sont au nombre de 5 : U, Ua, Uj, Ul et Up.

Elle comporte :

- une zone U qui correspond aux extensions récentes de Bougnon,
- une zone Ua qui correspond au centre ancien de Bougnon,
- une zone Uj qui correspond aux espaces jardinés de qualité du village,
- une zone Ul qui correspond aux aires de loisirs,
- une zone Up qui correspond à l'entrée Ouest du village, à forte valeur paysagère.

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Article R.151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone AU est divisée en plusieurs zones qui sont au nombre de 2 : AU et AUp.

Elle comporte :

- une zone AU qui correspond aux espaces de développement sans contrainte,
- une zone AUp qui correspond aux espaces de développement avec contrainte paysagère.

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Article R151-22 du code de l'urbanisme : « 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. »

La zone A est divisée en plusieurs zones qui sont au nombre de 2 : A et Ap.

Elle comporte :

- une zone A qui correspond aux terres agricoles de Bougnon sans contraintes particulières,
- une zone Ap qui correspond aux terres agricoles à forts enjeux paysagers.

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Article R.151-24 du code de l'urbanisme : « 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. »

Elle comporte une unique zone N qui correspond aux boisements de Bougnon ainsi qu'une partie des zones humides du territoire,

ARTICLE 4 - Eléments supplémentaires portés au règlement graphique :

Les espaces boisés classés à créer.

Les emplacements réservés aux installations d'intérêt général, ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les limites des OAP Les Orientations d'aménagement et de programmation ont été définies selon les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme : « Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 »

Les zones AU sont concernées par des OAP repérées sur le document graphique.

Les aléas naturels Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 :

« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Les éléments repérés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. (arbres isolés, haies et bosquets)

En application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme éléments à protéger pour des motifs paysagers et écologiques :

- réseau de haies, qu'il conviendra de préserver et conforter, ou de restaurer si besoin,
- arbres isolés, participant au cadre paysager de l'entrée Ouest du territoire, qu'il conviendra de préserver,
- vergers et parc en cœur de village, qu'il conviendra de préserver,
- zones humides, à préserver de l'urbanisation.

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-43 alinéas 4° et 5°). Ils devront s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets.

Les éléments repérés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme éléments paysagers à préserver et mettre en valeur, sont concernés les petits patrimoines bâtis :







- ferme et sa grange anciennes (1)
- croix (2)
- statue de la vierge (3)
- fontaine (4)
- monument (5)
- niche (6)

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-41 alinéa 3°). Ils doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, paysager et historique notamment).

Les zones de bruit liées aux infrastructures de transport terrestres.





Les périmètres de réciprocité agricoles des exploitations situées en dehors des zones habitées.

L'emprise foncière de la déviation de Port-sur-Saône, en cours de réalisation.

<u>Dénomination.</u>	<i>1. Ferme et sa grange anciennes</i>	<i>2. Croix.</i>	<i>3. Statue de la Vierge</i>	<i>4. Fontaine</i>	<i>5. Monument</i>	<i>6. Niche</i>
<u>Localisation.</u>	En sortie Ouest du village	5 croix en cœur de village	2 statues en cœur de village	2 fontaines en cœur de village, une en sortie Nord du village	En cœur de village, au-dessus de la mairie	En cœur de village, près de la ferme Saônoise
<u>Section cadastrale / n° parcelle.</u>	A 580	AA 77 AA 110 AB 25 AA 359 AB 106	AA 157 AA 49	AA 163 AA 32 ZO 49	AA 361	AA 280
<u>Plan.</u>	4.2 – Village au 1/5000 ^{ème} .	4.2 – Village au 1/5000 ^{ème} 4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} .	4.2 – Village au 1/5000 ^{ème} 4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} .	4.2 – Village au 1/5000 ^{ème} 4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} .	4.2 – Village au 1/5000 ^{ème} 4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} .	4.2 – Village au 1/5000 ^{ème} 4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} .
<u>Photo et intérêt.</u>	 Intérêt patrimonial.	 Intérêt patrimonial.	 Intérêt patrimonial et religieux.	 Intérêt patrimonial.	 Intérêt patrimonial.	 Intérêt patrimonial et religieux.
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	Préserver les façades extérieures et toitures des bâtiments.	Préserver la croix, l'entretenir et la restaurer sans la dénaturer en cas de dégradation. Préserver la parcelle ouverte et entretenue pour la mise en valeur de l'élément.	Préserver la statue, l'entretenir et la restaurer sans la dénaturer en cas de dégradation. Préserver la parcelle ouverte et entretenue pour la mise en valeur de l'élément.	Préserver la fontaine, l'entretenir et la restaurer sans la dénaturer en cas de dégradation. Préserver la parcelle ouverte et entretenue pour la mise en valeur de l'élément.	Préserver le monument, l'entretenir et le restaurer sans le dénaturer en cas de dégradation. Préserver la parcelle ouverte et entretenue pour la mise en valeur de l'élément.	Préserver la niche, l'entretenir et la restaurer sans la dénaturer en cas de dégradation.

ARTICLE 5 - Prise en compte des risques et des contraintes environnementales

Les zones de risque sont traitées comme suit. Les symboles font référence aux plans graphiques du règlement :

	Les indices de mouvement de terrain sont situés loin des zones urbanisées, ils sont de fait non constructibles. Une cartographie des zones de sensibilité au risque karstique est disponible dans le diagnostic ou dans l'atlas départemental des mouvements de terrain.
	Les axes de ruissellement sont repérés au plan de zonage. La zone U présente un faible risque de ruissellement. Dans l'ensemble des autres zones, des mesures concernant les clôtures sont précisées afin de ne pas perturber les ruissellements. Dans toutes les zones, des mesures particulières pour l'implantation des constructions sont précisées.
	Les constructions, nouvelles ou existantes, incluses dans les secteurs soumis au bruit des infrastructures de transport terrestre, devront se référer aux arrêtés numéro 344 et 345 du 10 juillet 2015 donnant les recommandations à suivre lors des constructions et rénovations.
	Le risque de retrait-gonflement des argiles, dont les recommandations et obligations sont rappelées dans chaque partie du règlement, et dont des consignes complémentaires peuvent être trouvées dans le rapport de présentation ainsi que sur le site internet www.géorisques.gouv.fr

ARTICLE 6 - Adaptations mineures – Immeubles existants.

En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

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 (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »

En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « *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, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*

En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

ARTICLE 7 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, ne sont pas applicables aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoires électriques, postes de transformation, de répartition, abri bus...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents (télécommunications...).

Il est rappelé que dans les permis de construire, des plans et photographies d'insertion paysagère sont demandées. Afin de faciliter les demandes, il serait judicieux pour ces photographies de montrer à la fois le cadre paysager environnant, mais également l'insertion du bâtiment vis-à-vis des constructions adjacentes.

Dans l'ensemble des zones, dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voie, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul particulier pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Les nouveaux accès sur la voie départementale devront obtenir l'accord de gestionnaire routier.

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité dans les carrefours routiers.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...).

L'implantation des annexes et extensions doit respecter et ne pas créer de discontinuité dans l'organisation de la trame urbaine.

Dans l'ensemble du règlement, les illustrations sont purement illustratives et n'ont pas de portée réglementaire, sauf mention contraire.

ARTICLE 8 - Destination des constructions.

Dans les articles du règlement, les destinations et sous-destinations des constructions nouvelles ou des constructions existantes qui changeront de destination font référence à l'article R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique peut également désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

ARTICLE 9 - Glossaire issu du lexique national de l'urbanisme (LNU) et compléments apportés.

Acrotère

Elément de façade situé autour des toitures terrasses, à destination esthétique, décorative, ou fonctionnelle.

Affouillement et exhaussement du sol

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Altération

Une altération est une modification menant à la transformation d'un élément, autant d'un point de vue structurel que visuel.

Annexe (LNU)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige

Un arbre de haute tige est une essence qui une fois à maturité dépasse 15 mètres de hauteur à la cime.

Arbre de moyenne tige

Un arbre de moyenne tige est une essence qui une fois à maturité a une hauteur comprise entre 7 mètres et 15 mètres à la cime.

Arbre de petite tige

Un arbre de petite tige est une essence qui une fois à maturité est inférieur à 7 mètres de hauteur à la cime.

Bâtiment (LNU)

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Châssis de toit

Un châssis de toit est un châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé.

Clairevoie

Se dit d'un dispositif laissant filtrer la lumière naturelle.

Combles

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Construction (LNU)

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante (LNU)

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale

La construction principale est la construction dont les annexes ou extensions présentes sur l'unité foncière sont liées à cette construction. C'est la construction dédiée à la destination de l'unité foncière.

Emprise au sol (LNU) & emprise d'une voie

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension (LNU)

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade (LNU)

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

Gabarit (LNU)

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation légère de loisir

Les habitations légères de loisirs peuvent dépasser 40m² habitable et doivent être installées :

- dans les parcs résidentiels de loisirs
- dans les villages de vacances classés en hébergement léger
- dans les terrains de camping.
- dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées.

Hauteur (LNU)

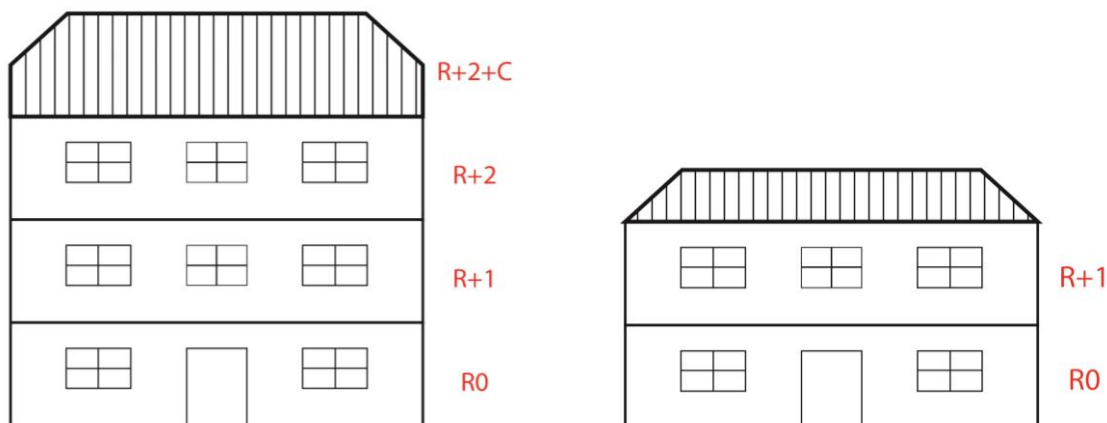
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Mesurée en niveaux.

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + les combles (C).

$$x \text{ niveaux} = R + (x - 1) + C$$

$$x \text{ niveaux} + C = R + (x - 1) + C$$

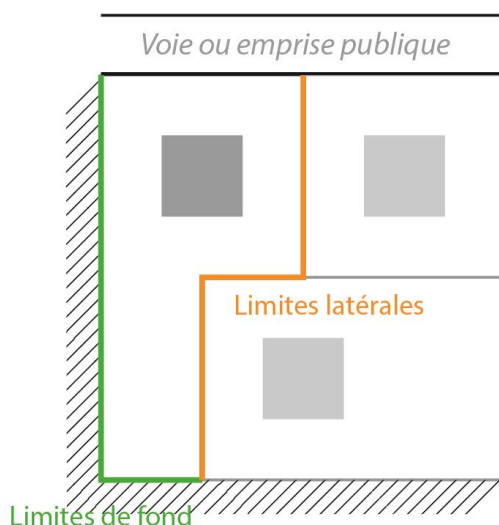


Huisseries

Les huisseries sont les éléments (base, poteaux et linteaux) encadrant les portes, fenêtres et ouvertures diverses d'une construction.

Limites séparatives (LNU)

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Local accessoire (LNU)

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Lotissement

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Résidence mobile de loisir

Les résidences mobiles de loisirs ne dépassent pas 40m² habitable et doivent être installées :

- dans les parcs résidentiels de loisirs
- dans les villages de vacances classés en hébergement léger
- dans les terrains de camping.

Terrain naturel

Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

Unité foncière

Une unité foncière est une parcelle ou un groupe de parcelles d'un seul tenant, appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.

Vêture

La vêture est l'habillement d'une façade, comme un bardage ou des plaques d'isolation extérieures.

Voies ou emprises publiques (LNU)

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 10 - Lexique des acronymes employés dans le règlement.

CDNPS

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. La CDNPS « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable »

CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme.

STECAL

Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées. Un STECAL est un secteur de taille limitée à l'intérieur des zones agricoles ou naturelles où de nouvelles constructions sont possibles en accord le règlement de la zone. A l'extérieur des STECAL, seuls les travaux d'adaptation et de réfection des constructions à vocation d'habitat sont autorisées (hormis en zone agricole ou un exploitant peut avoir une résidence principale, cf. article A 2). Ceci ne concerne que les constructions existantes dans le cadre d'extensions ou d'annexes.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U, Ua, Uj, Ul et Up.**VOCATION DE LA ZONE**

La zone U couvre tout ou partie du bourg de Bougnon.

Elle comporte :

- une zone U qui correspond aux extensions récentes de Bougnon,
- une zone Ua qui correspond au centre ancien de Bougnon,
- une zone Uj qui correspond aux espaces jardinés de qualité du village,
- une zone Ul qui correspond aux aires de loisirs,
- une zone Up qui correspond à l'entrée Ouest du village, à forte valeur paysagère.

Dans la zone U, pour les terrains concernés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'urbanisation est autorisée en respectant les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation, notamment en termes de densité (12 logements par hectare).

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone dans un rapport de compatibilité pour les premières et dans un rapport de conformité pour le second.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES
ARTICLE U 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Autorisé</i>					<i>Autorisé sous conditions</i>					<i>Interdit</i>				
		U	Ua	Uj	Ul	Up	U	Ua	Uj	Ul	Up	U	Ua	Uj	Ul	Up
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole											X	X	X	X	X
	Exploitation forestière											X	X	X	X	X
Habitation	Logement	X	X			X								X	X	
	Hébergement	X	X			X								X	X	
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail	X	X			X								X	X	
	Restauration	X	X											X	X	X
	Commerce de gros											X	X	X	X	X

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X										X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique												X	X	X
	Cinéma												X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X											X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X		X	X									
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X											X	X
	Salles d'art et de spectacles												X	X	X
	Equipements sportifs				X								X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X		X									X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie												X	X	X
	Entrepôt												X	X	X
	Bureau	X	X											X	X
	Centre de congrès et d'exposition												X	X	X

ARTICLE U 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Dans la zone Uj ne sont autorisées que les annexes d'habitations existantes à vocation de stockage de matériel personnel (abri de jardin, cabanon de jardin, serre de jardin, abri de bois...) ainsi que les équipements techniques des administrations publiques de petites tailles (boîtiers électriques, bornes incendies...).

Dans la zone Ua ne sont autorisées que les activités agricoles existantes. Aucune nouvelle construction à vocation agricole n'est autorisée.

Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux et de combustibles doivent être traités qualitativement afin de s'intégrer dans le paysage avoisinant, grâce à la mise en place de haies vives ou de clôtures adaptées. Ceci s'applique aux futurs dépôts comme aux dépôts existants. Dans la mesure du possible, les dépôts existants doivent être évacués.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ne peut se faire qu'en toiture des constructions.

Sont interdits :

- les carrières et autres exploitations de minerai
- les décharges
- les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs
- les terrains de camping et les aires de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE U 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement. L'organisation des ouvertures en façade ne devra pas créer de risque pour les biens et les personnes en lien avec ce risque.

Dans toutes les zones le règlement départemental de voirie s'applique le long des RD 100 et RD 434 :

Toute nouvelle construction devra s'implanter à l'alignement des constructions voisines en limite avec les voies et emprises publiques.

Il est possible de déroger à cette règle uniquement si les règles suivantes permettent une densification plus importante ou une meilleure optimisation foncière.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans les zones U et Up, les constructions doivent respecter un recul de 3m à l'alignement.

En cas d'extension d'une construction existante dérogeant à cette règle, l'extension pourra être réalisée en continuité de l'alignement existant.

Dans la zone Ua, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative en cas de mitoyenneté, sinon elles devront respecter un éloignement des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

Dans la zone Ul, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul.

Dans les zones U, Ua, Uj et Up, les annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 30 m² peuvent s'implanter librement.

Les annexes d'emprises au sol supérieure ou égale à 30 m² doivent respecter l'éloignement de 3 mètres des limites séparatives pour les zones U et Up, et peuvent s'implanter librement en zones Ua.

Dans la zone Ul, les annexes et extensions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans les zones U et Up, un recul de 3m sera observé entre la construction principale et l'alignement des voies et emprises publiques.

En cas d'extension d'une construction existante dérogeant à cette règle, l'extension pourra être réalisée en continuité de l'alignement existant.

Dans la zone Ua, les constructions devront respecter l'alignement des constructions voisines et ne pas créer de discontinuité dans les alignements.

Dans les zones Uj et Ul, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul.

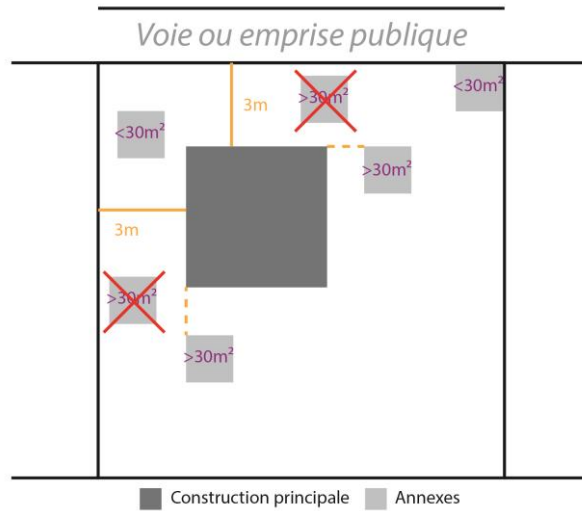
Dans les zones U et Up, les annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 30 m² peuvent s'implanter librement.

Dans les zones U et Up, les annexes ou extensions d'emprises au sol supérieures à 30 m² doivent respecter le recul de 3m de l'alignement.

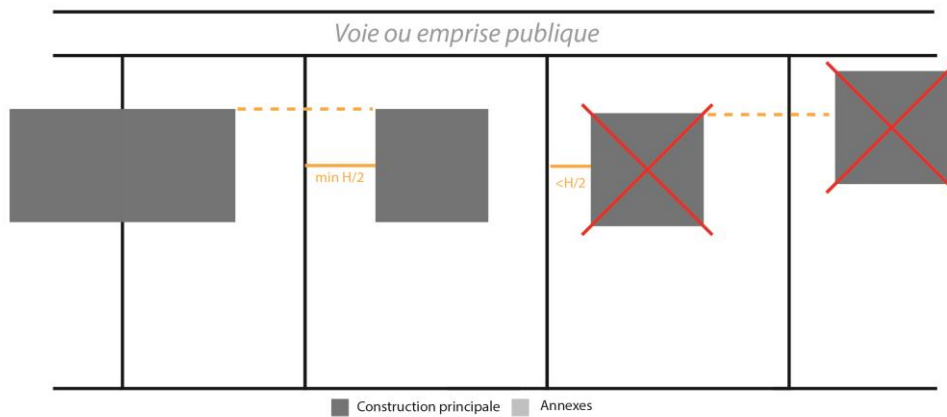
Dans la zone Ua, les annexes et extensions doivent s'aligner à la construction principale.

Dans les zones Uj et Ul, les annexes et extensions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul.

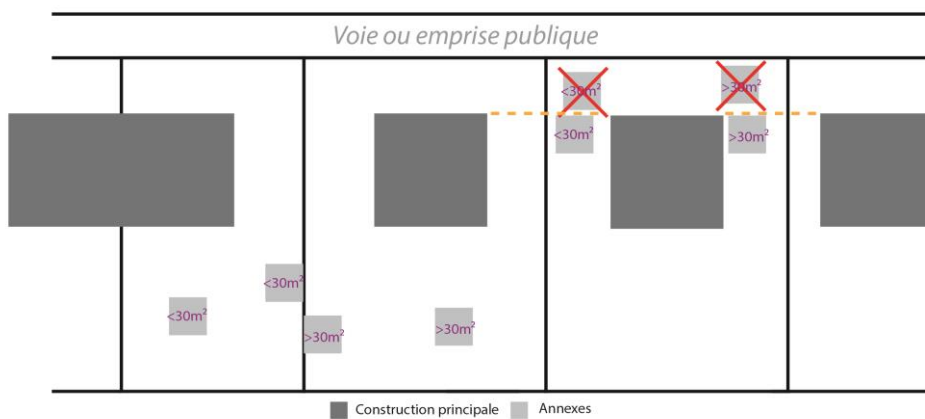
U, Up



Ua (construction principale)



Ua (annexes et extensions)



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

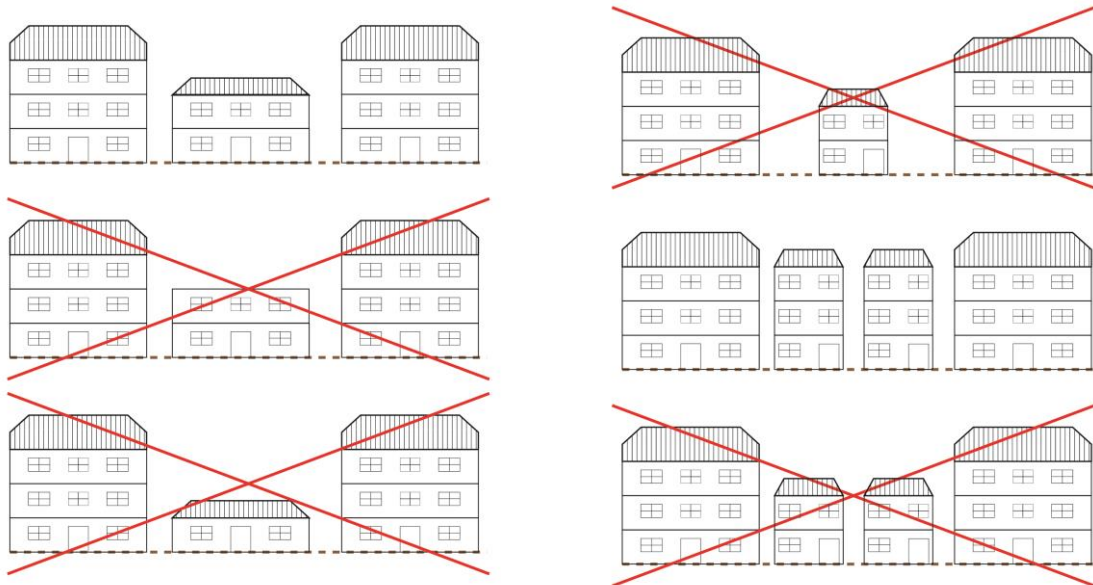
Dans la zone Uj, un unique édifice est autorisé par unité foncière.

Volumétries :

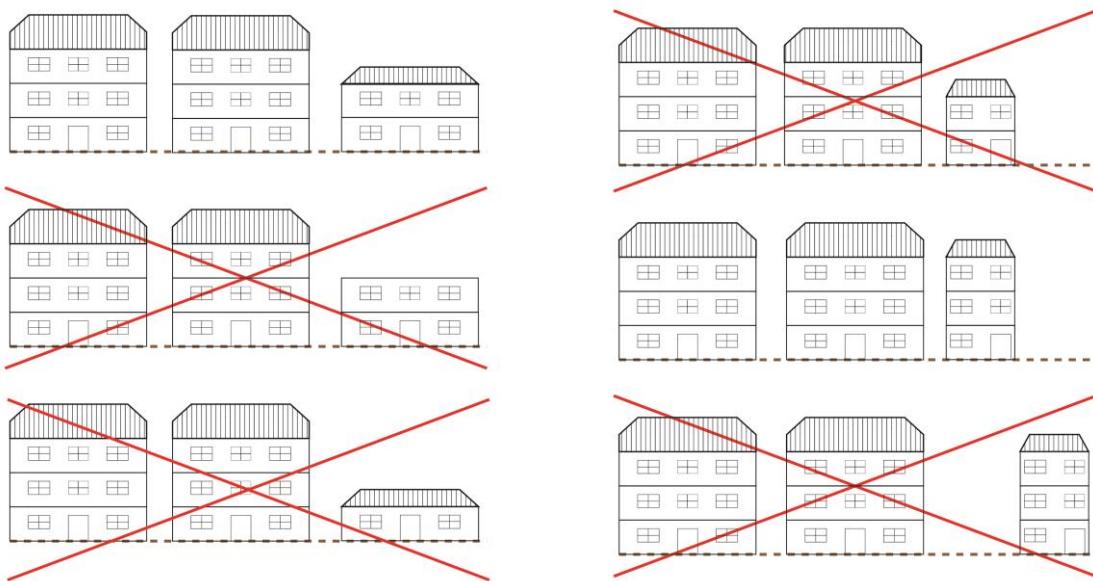
Dans l'ensemble des zones, les affouillements et exhaussements bruts, en hauteur cumulée, ne peuvent excéder 130 cm.

Dans la zone Uj, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 m².

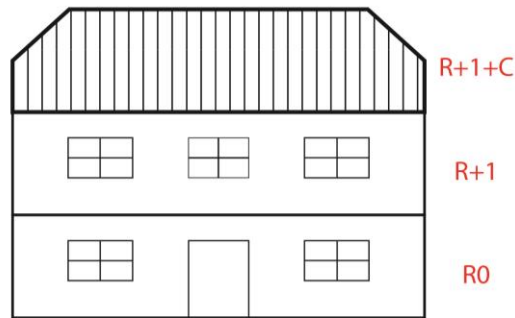
En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la volumétrie de la construction nouvelle ne devra pas créer de discontinuité avec les constructions existantes. (schémas explicatifs relatifs à la volumétrie des constructions ; aucun lien avec la hauteur réglementée ci-après)



Elles devront présenter une transition des volumes avec le milieu extérieur. (schémas explicatifs relatifs à la volumétrie des constructions ; aucun lien avec la hauteur réglementée ci-après)

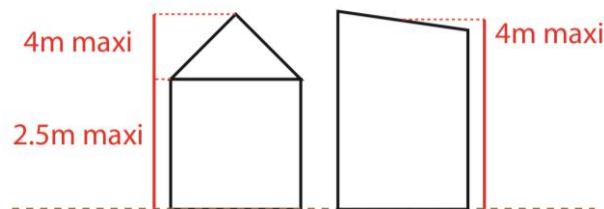


La hauteur des constructions est limitée à R+1+C.



La hauteur des constructions autorisées dans la zone Uj est limitée à 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère et à 2.50 mètres à l'égout. Cette hauteur sera prise par rapport au point haut du terrain naturel.

Dans l'ensemble des zones, la hauteur des annexes ou extensions est limitée à 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère et à 2.50 mètres à l'égout en limite de propriété.



ARTICLE U 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

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

1) Constructions principales

a) Aspect général

Les constructions devront présenter des volumes simples.

Les constructions devront être dans les tons beige à ocre clair, ou pierre naturelle locale.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades de la même couleur). Les soubassements peuvent être de teinte différente.

Les enseignes commerciales ou d'artisans ne devront pas excéder 50 x 50 cm. Elles devront être implantées sur un mur ou une façade du bâtiment concerné. Elles ne pourront être lumineuses, et ne devront pas être composées de couleurs vives ou contrastant trop avec la construction concernée.

Dans la zone Uj, les constructions peuvent être d'aspect bois. Elles peuvent être en structure métallique, en béton ou en plastique du moment qu'elles sont peintes en accord avec les constructions avoisinantes.

Dans les zones Ua et Up, les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) sont interdits.

Dans les zones Ua et Up, les huisseries devront être de teinte naturelles ou neutre.

Dans les zones Ua et Up, les rythmes, styles et dimensions des ouvertures devront être respectés.

Dans la zone Ua, les éléments d'architecture (oeil de bœuf, ouvertures arrondies, pierres taillées...) devront être préservés.

Dans la zone Ua, les portes de grange doivent être préservées. Elles peuvent cependant être transformées en baies vitrées, mais ne peuvent être comblées.

Dans la zone Ua, les coffrets de volets roulants devront être intégrés à la structure du bâtiment.

b) Toitures

Les pentes de toitures devront être comprises entre 30 et 50 degrés.

Les débords de toiture devront être de 40 cm minimum sur l'ensemble des façades de la construction.

Les toitures ne sont pas réglementées pour les zones Uj et Ul.

Les ouvertures de toiture sont autorisées. Dans la zone Ua, elles devront présenter une toiture à croupe ou demi-croupe.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture. Dans la zone Ua, ils devront être intégrés à la toiture.

Les toitures devront être en tuiles plates ou mécaniques, de teintes rouge à brun nuancé. Dans les zones U et Up, les toitures peuvent être noires.

Dans la zone Ua, les toitures seront à deux pans sur la ligne de faîte avec des demi-croupes.

Dans les zones Ua et Up les toitures terrasses sont interdites pour des raisons de qualité paysagère et patrimoniale, excepté si ces dernières répondent à des mesures environnementales permettant de réduire les consommations énergétiques ou de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

2) Annexes et extensions

Les toitures en matériau autre qu'en tuiles doivent être peintes dans les teintes rouge à brun nuancé, vert foncé ou noir.

Les toitures des annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol peuvent être à une seule pente. Les toitures des annexes de plus de 30 m² d'emprise au sol doivent être à deux ou quatre pans.

Dans les zones Ua et Up, les annexes et extensions doivent reprendre les codes architecturaux de la construction principale.

Dans les zones U et Uj, les annexes et extensions doivent présenter des volumes simples.

ARTICLE U 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral mais perméable.

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Dans les zones concernées par le risque de ruissellement, les clôtures devront être traitées de façon à laisser passer les écoulements des eaux (transparence hydraulique).

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir les dispositions générales.

Pour la zone Ua :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m.

Les arbres de haute tige sont interdits.

Pour les zones U, Uj et Up :

Pour les unités foncières de superficie inférieure à 500 m², au moins 30% de la superficie devra être végétalisée.

Pour les unités foncières de superficie comprise entre 500 m² et 800 m², au moins 50% de la superficie devra être végétalisée.

Pour les unités foncières de superficie supérieure à 800 m², au moins 60% de la superficie devra être végétalisée.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m.

Les arbres de haute tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieure à 800 m².

Les arbres de moyenne tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieures à 500 m².

Les arbres de petite tige sont autorisés sur toutes les unités foncières.

Les arbres de haute tige devront être espacés d'au moins 10m des limites séparatives.

Les arbres de moyenne tige devront être espacés d'au moins 7m des limites séparatives.

Les arbres de petite tige devront être espacés d'au moins 3m des limites séparatives.

Les clôtures peuvent être constituées de :

- haie espacées d'au moins 1 mètre de la limite de propriété excepté en cas de haie mitoyenne
- grille de teintes sombres obligatoirement
- grillage de couleur vert sombre obligatoirement
- murs et murets d'une hauteur maximale de 120 cm pouvant être réhaussés d'un système à clairevoie. Dans ce cas, les piliers ne pourront dépasser 200 cm.

Pour la zone Ul :

Les clôtures ne sont pas réglementées.

ARTICLE U 7 - Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les stationnements des poids lourds doivent être matérialisés, et s'intégrer dans le paysage. Des aménagements végétaux en bordure de voirie sont notamment recommandés afin de participer à la dissimulation des remorques.

Les stationnements ne sont pas réglementés pour la zone Ul.

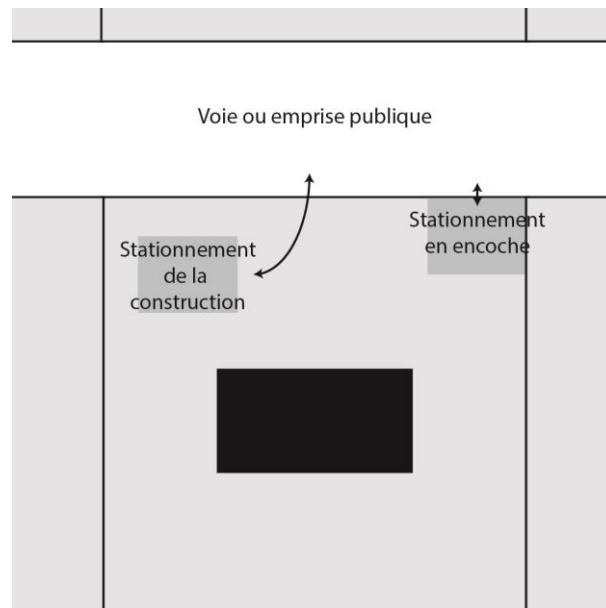
Aucun stationnement n'est autorisé en zone Uj.

Pour les constructions à vocation d'habitation, devront être prévues et matérialisées sur les permis de construire :

- deux places de stationnement par logement jusqu'à 100 m² de surface de plancher

- une place supplémentaire par tranche de 50 m² supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher.

Les stationnements dédiés aux activités devront être matérialisés et réalisés par des stationnements « en encoche », afin d'être mutualisables. Il est possible de déroger à cette règle selon les dimensions et la configuration de la parcelle.



TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE U 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE U 9 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont

soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU et AU_p.

VOCATION DE LA ZONE

La zone AU correspond à un secteur à caractère de stockage destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation.

La zone AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation est conditionnée à la mise en conformité de la station de traitement des eaux usées.

Dans la zone AU, l'urbanisation est autorisée en respectant les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation, notamment en termes de densité (12 logements par hectare).

L'urbanisation de ce secteur sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone dans un rapport de compatibilité pour les premières et dans un rapport de conformité pour le second.

Elle comporte :

- une zone AU qui correspond aux espaces de développement sans contrainte,
- une zone AU_p qui correspond aux espaces de développement avec contrainte paysagère.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Autorisé</i>		<i>Autorisé sous conditions</i>		<i>Interdit</i>	
		AU	AU _p	AU	AU _p	AU	AU _p
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					X	X
	Exploitation forestière					X	X
Habitation	Logement	X	X				
	Hébergement	X	X				
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail	X	X				
	Restauration					X	X
	Commerce de gros					X	X

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X				
	Hébergement hôtelier et touristique					X	X
	Cinéma					X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X				
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					X	X
	Salles d'art et de spectacles					X	X
	Equipements sportifs					X	X
	Autres équipements recevant du public					X	X
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie					X
Entrepôt						X	X
Bureau						X	X
Centre de congrès et d'exposition						X	X

ARTICLE AU 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux et de combustibles doivent être traités qualitativement afin de s'intégrer dans le paysage avoisinant, grâce à la mise en place de haies vives ou de clôtures adaptées. Ceci s'applique aux futurs dépôts comme aux dépôts existants. Dans la mesure du possible, les dépôts existants doivent être évacués.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ne peut se faire qu'en toiture des constructions.

Sont interdits :

- les carrières et autres exploitations de minerai
- les décharges
- les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs
- les terrains de camping et les aires de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE AU 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement. L'organisation des ouvertures en façade ne devra pas créer de risque pour les biens et les personnes en lien avec ce risque.

En bordure avec la zone A, une bande de 12 mètres de large est exclusivement réservée aux jardins et à l'implantation d'annexes des constructions principales. Les constructions autorisées dans cette bande correspondent aux constructions à vocation de stockage de matériel personnel (abri de jardin, cabanon de jardin, serre de jardin, abri de bois...) en lien avec une construction existante, ainsi que les équipements techniques des administrations publiques de petites tailles (boîtiers électriques, bornes incendies...). L'emprise au sol maximale des constructions autorisée sera de 30m² et leur hauteur maximale de 4m au faitage ou à l'acrotère. Une seule construction est autorisée par unité foncière.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative en cas de mitoyenneté, sinon elles devront respecter un éloignement des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

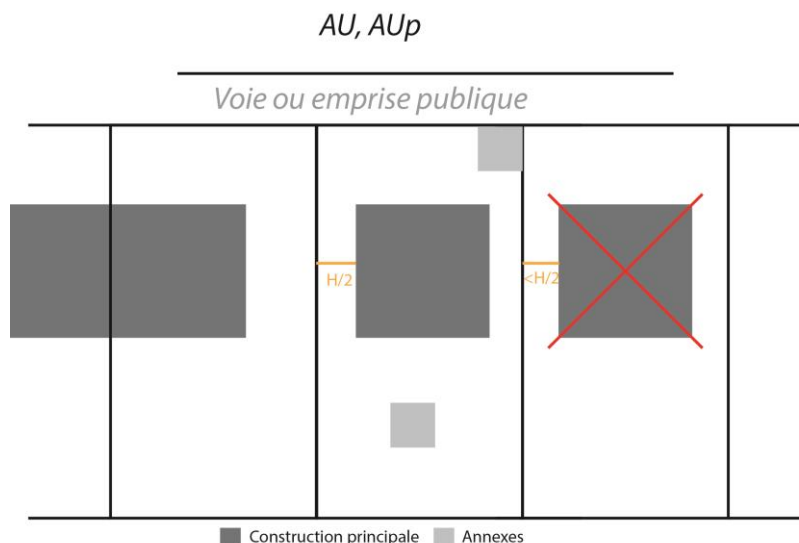
En bordure avec la zone A, aucune construction n'est autorisée sur la limite séparative.

Les annexes peuvent s'implanter librement.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Un recul de 3m sera observé entre la construction principale et l'alignement des voies et emprises publiques.

Les annexes peuvent s'implanter librement.



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

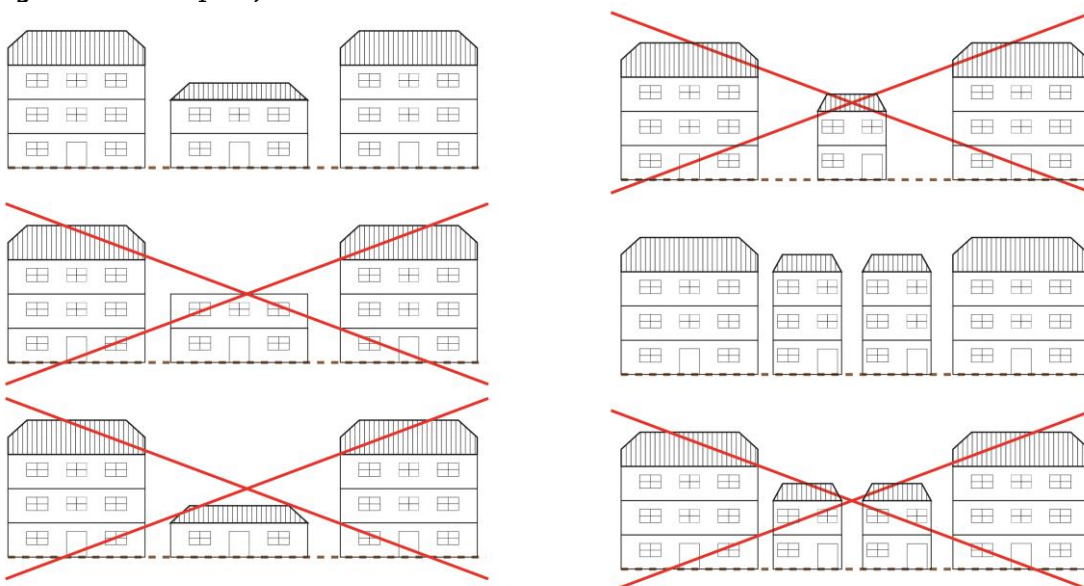
La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Les annexes peuvent s'implanter librement.

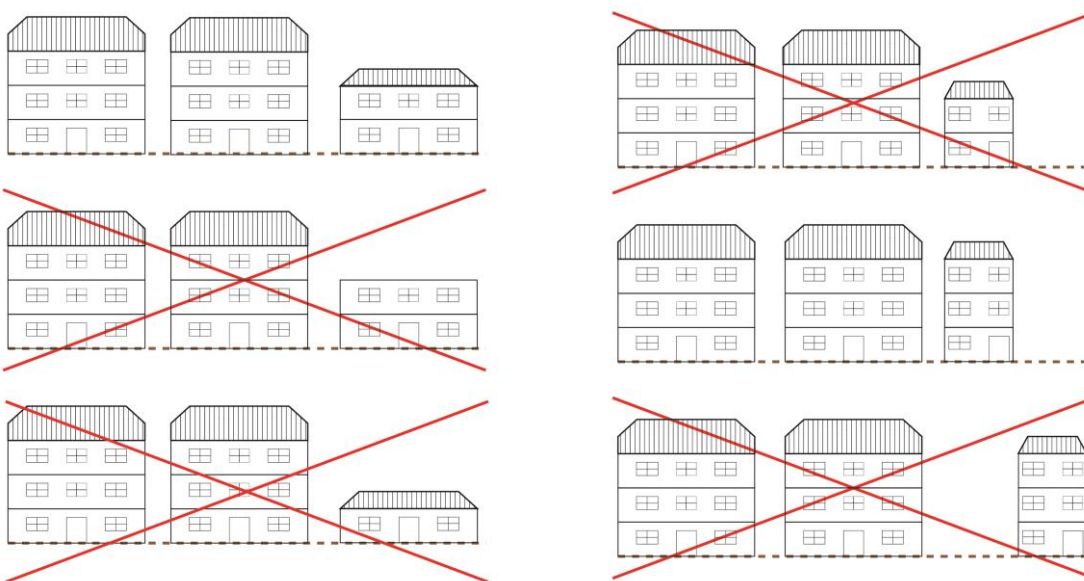
Volumétries :

Dans l'ensemble des zones, les affouillements et exhaussements bruts, en hauteur cumulée, ne peuvent excéder 130 cm.

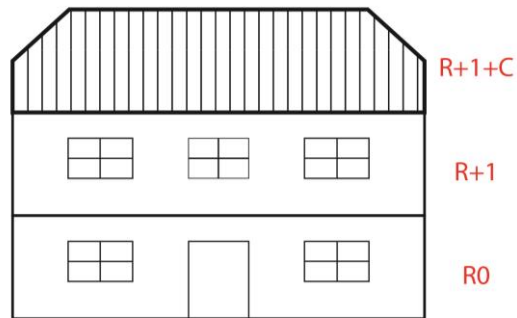
En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la volumétrie de la construction nouvelle ne devra pas créer de discontinuité avec les constructions existantes. (schémas explicatifs relatifs à la volumétrie des constructions ; aucun lien avec la hauteur réglementée ci-après)



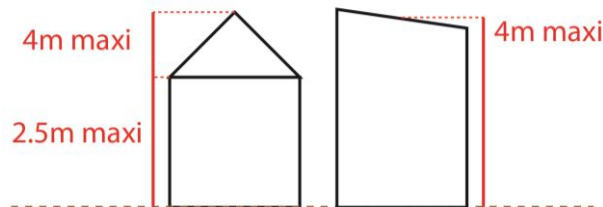
Elles devront présenter une transition des volumes avec le milieu extérieur. (schémas explicatifs relatifs à la volumétrie des constructions ; aucun lien avec la hauteur réglementée ci-après)



La hauteur des constructions est limitée à R+1+C.



La hauteur des annexes ou extensions est limitée à 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère et à 2.50 mètres à l'égout en limite de propriété.



ARTICLE AU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

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

1) Constructions principales

a) Aspect général

Les constructions devront présenter des volumes simples.

Les constructions devront être dans les tons beige à ocre clair, ou pierre naturelle locale.

Les enseignes commerciales ou d'artisans ne devront pas excéder 50 x 50 cm. Elles devront être implantées sur un mur ou une façade du bâtiment concerné. Elles ne pourront être lumineuses, et ne devront pas être composées de couleurs vives ou contrastant trop avec la construction concernée.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades de la même couleur). Les soubassements peuvent être de teinte différente.

Dans la zone AU_p, les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) sont interdits.

Dans la zone AU_p, les huisseries devront être de teinte naturelle ou neutre.

Dans la zone AU_p, les rythmes, styles et dimensions des ouvertures devront être respectés.

b) Toitures

Les pentes de toitures devront être comprises entre 30 et 50 degrés.

Les débords de toiture devront être de 40 cm minimum sur l'ensemble des façades de la construction.

Les ouvertures de toiture sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

Les toitures devront être en tuiles plates ou mécaniques, de teintes rouge à brun nuancé, ou noir.

Dans la zone AU_p les toitures terrasses sont interdites pour des raisons de qualité paysagère et patrimoniale, excepté si ces dernières répondent à des mesures environnementales permettant de réduire les consommations énergétiques ou de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

2) Annexes et extensions

Les toitures en matériau autre qu'en tuiles doivent être peintes dans les teintes rouge à brun nuancé, vert foncé ou noir.

Les toitures des annexes d'habitation existantes de moins de 30 m² d'emprise au sol peuvent être à une seule pente. Les toitures des annexes d'habitation existantes de plus de 30 m² d'emprise au sol doivent être à deux ou quatre pans.

Les annexes et extensions doivent présenter des volumes simples.

Dans la zone AU_p, les annexes et extensions doivent reprendre les codes architecturaux de la construction principale.

ARTICLE AU 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral mais perméable.

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Dans les zones concernées par le risque de ruissellement, les clôtures devront être traitées de façon à laisser passer les écoulements des eaux (transparence hydraulique).

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir les dispositions générales.

En limite avec la zone A, les clôtures seront obligatoirement constituées de haies vives. (ci-après deux exemples de haies vives, source paruvendu.fr et rustica.fr)



Pour les unités foncières de superficie inférieure à 500 m², au moins 30% de la superficie devra être végétalisée.

Pour les unités foncières de superficie comprise entre 500 m² et 800 m², au moins 50% de la superficie devra être végétalisée.

Pour les unités foncières de superficie supérieure à 800 m², au moins 60% de la superficie devra être végétalisée.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m.

Les arbres de haute tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieure à 800 m².

Les arbres de moyenne tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieures à 500 m².

Les arbres de petite tige sont autorisés sur toutes les unités foncières.

Les arbres de haute tige devront être espacés d'au moins 10m des limites séparatives.

Les arbres de moyenne tige devront être espacés d'au moins 7m des limites séparatives.

Les arbres de petite tige devront être espacés d'au moins 3m des limites séparatives.

Les clôtures peuvent être constituées de :

- haie espacées d'au moins 1 mètre de la limite de propriété excepté en cas de haie mitoyenne
- grille de teintes sombres obligatoirement
- grillage de couleur vert sombre obligatoirement
- murs et murets d'une hauteur maximale de 120 cm pouvant être réhaussés d'un système à clairevoie. Dans ce cas, les piliers ne pourront dépasser 200 cm.

ARTICLE AU 7 - Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les stationnements des poids lourds doivent être matérialisés, et s'intégrer dans le paysage. Des aménagements végétaux en bordure de voirie sont notamment recommandés afin de participer à la dissimulation des remorques.

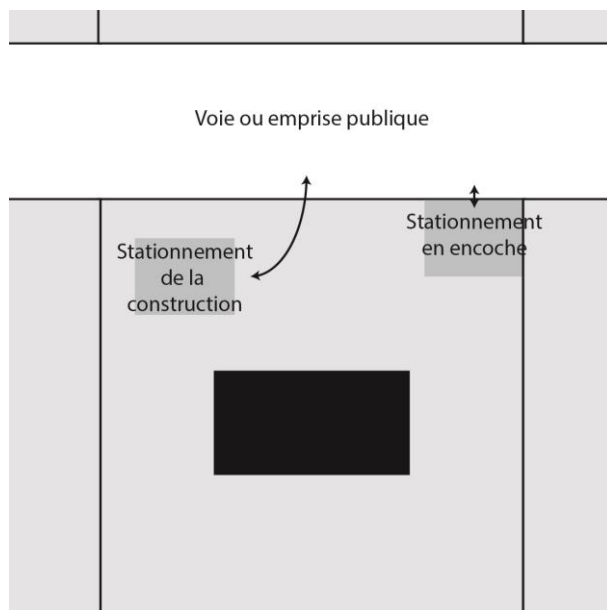
Les stationnements ne sont pas réglementés pour la zone U1.

Aucun stationnement n'est autorisé en zone Uj.

Pour les constructions à vocation d'habitation, devront être prévues et matérialisées sur les permis de construire :

- deux places de stationnement par logement jusqu'à 100 m² de surface de plancher
- une place supplémentaire par tranche de 50 m² supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher.

Les stationnements dédiés aux activités devront être matérialisés et réalisés par des stationnements « en encoche », afin d'être mutualisables. Il est possible de déroger à cette règle selon les dimensions et la configuration de la parcelle.



TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE AU 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE AU 9 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A et Ap.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte :

- une zone A qui correspond aux terres agricoles de Bougnon sans contraintes particulières,
- une zone Ap qui correspond aux terres agricoles à forts enjeux paysagers.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Destination	Sous-destination	Autorisé		Autorisé sous conditions		Interdit	
		A	Ap	A	Ap	A	Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			X		
	Exploitation forestière					X	X
Habitation	Logement			X			X
	Hébergement					X	X
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail					X	X
	Restauration					X	X
	Commerce de gros					X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					X	X
	Hébergement hôtelier et touristique					X	X
	Cinéma					X	X

Equipement s d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					X	X
	Salles d'art et de spectacles					X	X
	Equipements sportifs					X	X
	Autres équipements recevant du public					X	X
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie					X
Entrepôt						X	X
Bureau						X	X
Centre de congrès et d'exposition						X	X

ARTICLE A 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existant, ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation. Ces extensions et annexes sont possibles dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'unique sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur laquelle elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la zone A : les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées seulement :

- . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille,
- . s'il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
- . si elles sont implantées à 100 m au maximum des bâtiments principaux d'exploitation,
- . si le terrain alloué au logement ne dépasse pas 1500m².

Ces constructions relèvent de la destination « exploitation agricole et forestière » et de la sous-destination « exploitation agricole » tant que l'exploitation est en exercice.

Dans la zone Ap, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seule l'extension de l'unique construction existante est autorisée. L'extension modérée de cette construction n'est autorisée que si cette extension est d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante). Cette construction est repérée au plan de zonage. Cette extension peut se faire sous la forme d'une unique construction ou de plusieurs constructions dont la surface cumulée est inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux et de combustibles doivent être traités qualitativement afin de s'intégrer dans le paysage avoisinant, grâce à la mise en place de haies vives ou de clôtures adaptées.

Sont interdits :

- les décharges
- les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs
- les terrains de camping et les aires de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ne peut se faire qu'en toiture des constructions.

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE A 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

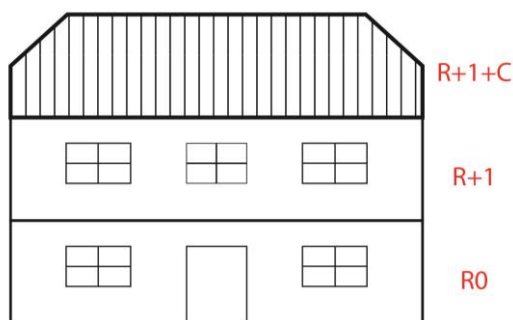
Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement. L'organisation des ouvertures en façade ne devra pas créer de risque pour les biens et les personnes en lien avec ce risque.

Les constructions ne devront pas présenter de volumes ni d'implantation nuisant à la qualité paysagère du site, sauf cas exceptionnel nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Pour les constructions isolées, les extensions et annexes des constructions à vocation d'habitation ne pourront s'implanter à plus de 15 m de la construction principale. Elles seront limitées à une construction par habitation existante, et d'emprise au sol maximale égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

La hauteur des constructions est limitée à R+1+C.



La hauteur des annexes ou extensions est limitée à 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Toute nouvelle construction devra être implantée à au moins 30m des lisières forestières avoisinantes.

ARTICLE A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

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

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

1) Construction d'habitation

a) Aspect général

Les constructions devront présenter des volumes simples.

Les constructions devront être dans les tons beige à ocre clair, ou pierre naturelle locale.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades de la même couleur). Les soubassements peuvent être de teinte différente.

b) Toitures

Les pentes de toitures devront être comprises entre 30 et 50 degrés.

Les débords de toiture devront être de 40 cm minimum sur l'ensemble des façades de la construction.

Les ouvertures de toiture sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

Les toitures devront être en tuiles plates ou mécaniques, de teintes rouge à brun nuancé, ou noir.

c) Annexes et extensions

Les toitures en matériau autre qu'en tuiles doivent être peintes dans les teintes rouge à brun nuancé, vert foncé ou noir.

Les toitures des annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol peuvent être à une seule pente. Les toitures des annexes de plus de 30 m² d'emprise au sol doivent être à deux ou quatre pans.

Les annexes et extensions doivent présenter des volumes simples.

2) Construction agricole

Les toitures en matériau autre qu'en tuiles doivent être peintes dans les teintes rouge à brun nuancé, vert foncé ou noir.

Les constructions devront être dans les tons beige à ocre clair, ou pierre naturelle locale.

Le bardage bois est recommandé en façade.

ARTICLE A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

1) Construction d'habitation

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Dans les zones concernées par le risque de ruissellement, les clôtures devront être traitées de façon à laisser passer les écoulements des eaux (transparence hydraulique).

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir les dispositions générales.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m.

Les clôtures peuvent être constituées de :

- haie espacées d'au moins 1 mètre de la limite de propriété excepté en cas de haie mitoyenne
- grille de teintes sombres obligatoirement
- grillage de couleur vert sombre obligatoirement
- murs et murets d'une hauteur maximale de 120 cm pouvant être réhaussés d'un système à clairevoie. Dans ce cas, les piliers ne pourront dépasser 200 cm.

2) Construction agricole

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Dans les zones concernées par le risque de ruissellement, les clôtures devront être traitées de façon à laisser passer les écoulements des eaux (transparence hydraulique).

Dans la zone Ap, seules les clôtures constituées de grillage sont autorisées, pour une hauteur maximale de 120 cm.

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir les dispositions générales.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE A 9 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Il peut être dérogé à cette règle dès lors que la situation viaire, géographique ou topographique de la construction rend trop onéreux ou techniquement contraignant (problème de pente, d'emplacement des réseaux) le raccord au réseau collectif de distribution d'eau potable. Dans ce cas, la construction peut disposer d'un captage individuel d'eau potable, lorsque ceci ne met pas en péril la ressource en eau.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques

dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**VOCATION DE LA ZONE**

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.

Elle comporte une unique zone N qui correspond aux boisements de Bougnon ainsi qu'une partie des zones humides du territoire,

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES
ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

		<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>	<i>Interdit</i>
Destination	Sous-destination	N	N	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
Entrepôt				X
Bureau				X
Centre de congrès et d'exposition				X

ARTICLE N 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée en zone N, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

L'unique sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur laquelle elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux et de combustibles doivent être traités qualitativement afin de s'intégrer dans le paysage avoisinant, grâce à la mise en place de haies vives ou de clôtures adaptées. Ceci s'applique aux dépôts existants. Tout nouveau dépôt est interdit. Dans la mesure du possible, les dépôts existants doivent être évacués.

Sont interdits :

- les carrières et autres exploitations de minerai
- les décharges
- les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs
- les terrains de camping et les aires de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement. L'organisation des ouvertures en façade ne devra pas créer de risque pour les biens et les personnes en lien avec ce risque.

ARTICLE N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Seules les clôtures constituées de grillage sont autorisées, pour une hauteur maximale de 200 cm.

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir les dispositions générales.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE N 9 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.