

SOMMAIRE

RÈGLES GÉNÉRALES	P 7
DISPOSITION DES ZONES URBAINES	P 25
DISPOSITION DES ZONES À URBANISER	P 46
DISPOSITION DES ZONES AGRICOLES	P 53
DISPOSITION DES ZONES NATURELLES	P 60
ANNEXES.....	P 67

RÈGLES GÉNÉRALES



Article 1: Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Beaumont du Lac
Il est établi conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

2.1 • Les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

2.2 • Les règles d'ordre public des articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21

Article 3 : Réglementation relative aux clôtures

Article R421-2

Dans les zones N (naturelles) et A (agricoles) du présent document, sont dispensées de toute formalité les clôtures en dehors des cas prévus à l'article R*421-12 ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière (au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé).

Ainsi tout autre type de clôture est soumis à une obligation de déclaration.

Article 4: Périmètre de réciprocité (L111-3 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 5 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent faire l'objet de règles différentes au travers des différents articles du règlement du PLU :

1. Artisanat
2. Bureau et service
3. Commerce
4. Entrepôt
5. Exploitation agricole ou forestière
6. Habitat
7. Hébergement hôtelier
8. Industrie
9. Service public ou d'intérêt collectif.

La liste des destinations ci-dessous est indicative et non exhaustive.

Destinations (art. R123-9 du code de l'urb.)

Liste non exhaustive des activités concernées

Artisanat

L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Les activités suivantes constituent des activités artisanales :

- coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;
- cordonnerie ;
- photographie ;
- reprographie, imprimerie, photocopie ;
- menuiserie ;
- optique ;
- serrurerie ;
- pressing, retouches, repassage ;
- toiletage ;
- toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, etc.

Bureau et service

Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces. Appartiennent à la destination « bureaux » :

- bureaux et activités tertiaires ;
- médical et paramédical : laboratoire d'analyse, professions libérales médicales ;
- sièges sociaux ;
- autres professions libérales: architecte, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public, éditeur, etc. ;
- bureaux d'études : informatique, etc. ;
- agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. ;
- prestations de services aux entreprises : nettoyage ;
- établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ;
- locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas.

Commerce

La destination « commerces » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

Commerce alimentaire :

- alimentation générale ;
- boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
- boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
- caviste ;
- cafés et restaurants ;
- produits diététiques ;
- primeurs.

Commerce non alimentaire :

- équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ;
- équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage ;
- automobiles-motos-cycles: concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ;
- loisirs: sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ;
- divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie.

Entrepôt

Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure.

Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale.

Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, commerce, industrie...) et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.

Exploitation agricole ou forestière

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.

Habitat

Tout local assimilable à un logement, à savoir un lieu de résidence pour l'exercice de la vie quotidienne.

Cette destination comprend également les logements spécifiques.

Hébergement hôtelier

L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil...

Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les chambres d'hôtes.

Industrie

L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.

Services publics ou d'intérêt collectif

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage (terrains et locaux collectifs), les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition à vocation événementielle, les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les installations techniques liées à l'activité des opérateurs de téléphonie mobile constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

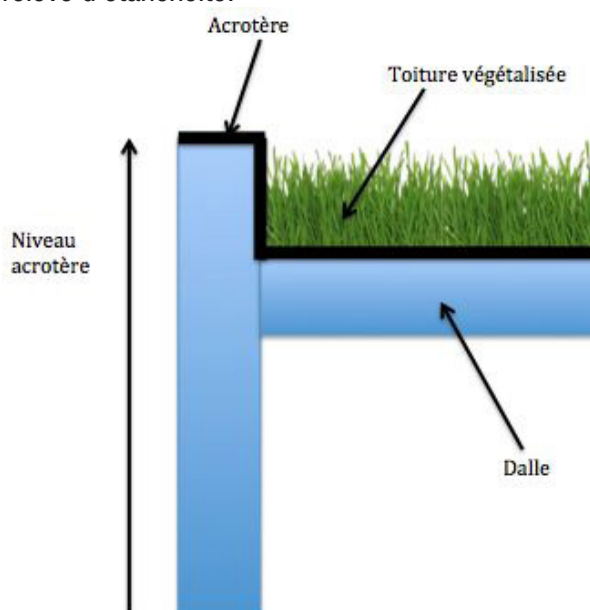
ARTICLE 2 : DÉFINITIONS ET PRÉCISIONS SUR L'APPLICATION DES RÈGLES

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère (cf. également Hauteur)

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Adaptation mineure

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Affouillement du sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire.

Aire de propreté

Site accueillant les conteneurs à déchets.

Alignement

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est « l'alignement actuel ». Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, c'est « l'alignement futur », qui résulte soit d'un emplacement réservé (figure sur les documents graphiques du PLU), soit d'un plan d'alignement (qui figure en annexe du PLU).

Dans le cas de terrains compris entre 2 voies ou plus ou situés à l'angle de 2 voies, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) s'appliquent par rapport à la voie de référence, définie soit en fonction du contexte environnant (implantations dominantes le long de l'une ou l'autre voie). L'autre ou les autres limites doivent être considérées comme des limites séparatives latérales dans le cadre de l'application de l'article 7.

Amélioration des constructions existantes

Sont considérés comme travaux d'amélioration d'une construction, la transformation, la confortation, ou l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Annexe

Sont considérées comme des annexes, les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal et d'une hauteur maximale de 4m, accolées (mais sans connection avec le bâtiment principal) ou implantées indépendamment de la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;
- être affectée à usage de garage, d'abri de jardin, d'abri vélos, de bûcher, de local d'ordures ménagères, local technique... ;

Arbre tige et de haute tige

Arbre caractérisé par un tronc ayant subi un élagage artificiel sur au moins 1,50m. On parle de haute tige quand le tronc est élagué sur minimum 2,50m.

Bande de roulement (pour la voirie)

La bande de roulement se mesure entre dispositifs de sécurité. Elle comprend donc la chaussée (partie revêtue destinée à la circulation), les éventuels terre-pleins centraux et bandes dérasées (ou accotements stabilisés).

Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est réglementée aux articles R111-41 à R111-43 du code de l'urbanisme.

Caravane (R111-37 du code de l'urbanisme)

Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des neuf destinations différentes identifiées (art R123-9 du Code de l'Urbanisme).

Clôture

Une clôture est une enceinte (mur, haie, grillage...) qui clôt un terrain ou une partie d'un terrain. Les règles qui s'imposent aux clôtures concernent les clôtures situées en limite de propriété (domaine privé ou public).

Pour les clôtures constituées de murs-bahut et d'un grillage, le règlement donne la hauteur maximale autorisée pour le mur de clôture, qui sera donc différente totale de celle de la clôture.

Coefficient d'Espaces Verts

Le coefficient d'espaces verts est un pourcentage. Il permet de déterminer la surface occupée par les espaces verts sur la parcelle par rapport à l'emprise au sol des constructions et à la surface restante libre. Il peut être associé à un coefficient d'espaces verts de pleine terre déterminant la surface de pleine terre sur la parcelle.

Ex : Sur un terrain de 1 000m², construit sur 600 m². Au moins 40 % de la surface du terrain non bâtie doit être traitée en espaces verts (160 m²), dont 10% de la surface du terrain non bâtie (40 m²) doit être en pleine terre et incluse dans la partie espaces verts.

60% d'emprise au sol

10% : espace de pleine terre (100m²)

30% : autre espace vert (300m²)

Pour le calcul du coefficient d'espaces verts, un coefficient de pondération est affecté aux différents types d'espaces verts pour tenir compte de leur qualité :

Espaces verts de pleine terre

Indice : 1

Espaces verts sur dalle : plus de 80cm de terre végétale

Indice : 0,50

Espaces verts sur dalle : entre 15cm et 80cm de terre végétale (Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple)

Indice : 0,25

Espaces verts sur dalle: moins de 15cm de terre végétale (Toiture végétalisée extensive par exemple)

Indice : 0,15

Combles

Super-structure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, volume compris entre le plancher haut et la toiture à double pente au moins d'un bâtiment; étage supérieur d'un bâtiment, correspond à ce volume coupé par un pan de toiture.

Construction légère

Construction ne comportant pas de fondation ou des fondations sommaires, dont les parois et toitures sont constituées d'éléments préfabriqués de matériaux minces démontables ou récupérables. (Ne se substitue pas à la notion d'habitation légère de loisir dite HLL)

Construction principale (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Domaine privé

L'article L.2211-1 alinéa 2 du CGPPP (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) range directement dans le domaine privé les chemins ruraux, les bois et forêts, les immeubles à usage de bureaux ainsi que les réserves foncières des personnes publiques.

Domaine public

Ensemble des biens mobiliers et immobiliers appartenant à l'Etat ou à des collectivités territoriales mis à disposition du public ou affectés à un service public. Le domaine public est soumis au régime du droit administratif et relève des juridictions administratives. Le domaine public peut aussi bien être constitué d'immeubles que d'éléments naturels (domaine public forestier) .

Selon l'art. L.52 du Code du domaine de l'Etat, les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Égout de toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture (aussi appelé gouttière). Élément permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Éléments techniques

Ouvrages de toitures tel que les cheminées, les conduits de fumées, les cages d'ascenseurs, les groupes réfrigérants, les climatiseurs, etc... .

Emprise au sol

Elle correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Emprise publique

Pour l'application de l'article 6, les emprises publiques auxquelles s'appliquent les règles d'implantation des constructions correspondent aux espaces publics permettant la circulation mais qui ne peuvent être considérés comme des voies en tant que telles : place, placette, jardin ou parc public, square, voie ferrée, cours d'eau, chemins, sentiers, parkings...

Pour les emprises publiques non destinées à la circulation, correspondant à des terrains appartenant à des personnes publiques et accueillant des bâtiments à usage du public (écoles, hôpitaux, mairie ou mairie annexe, bibliothèque...), les règles d'implantation des constructions en limite de ces emprises sont celles définies à l'article 7.

Équipements publics ou d'intérêts collectifs

Construction, d'aménagement ou d'installation assurant un service d'intérêt général (public ou privé) destiné à répondre à un besoin réel collectif de la population. On distingue deux types d'équipement collectif :

- **les équipements d'infrastructures** : réseaux (poste de relevage, ligne haut et très haut débit ...), voiries et stationnements, équipement de production d'énergie (transformateur EDF...),
- **les équipements de superstructures** : bâtiments à usage collectif, administratifs, scolaires, sanitaires, culturels, sportifs, ...).

Espaces libres

Surface de terrain non occupée par les constructions comprenant, le cas échéant, des parties de constructions d'une hauteur au plus égale à 60 cm au dessus du sol existant avant travaux.

Espace vert

Les espaces verts sont définis par des terrains constitués de terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

Extension

Est considérée comme extension toute construction accolée, connectée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain.

Façade – pignon

La façade principale d'une construction est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment et ayant le linéaire le plus long. Les façades secondaires sont les façades parallèles à la façade principale. Les façades perpendiculaires à la façade principale sont appelées pignons, ils sont plus étroits et comprennent généralement moins d'ouverture.

Habitation

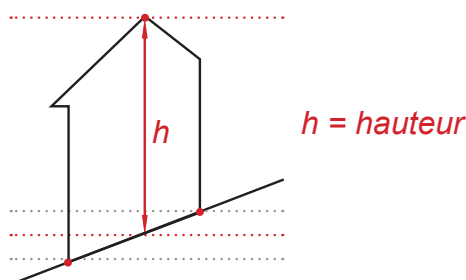
Toutes les catégories de logements y compris les logements de fonction.

Habitations légères de loisirs

Sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur maximale des constructions

Il s'agit de la différence d'altitude maximale admise en tout point de la construction et de sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Les éléments architecturaux, les lucarnes et les éléments techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.



La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le plus haut de la construction (au faîtage).

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

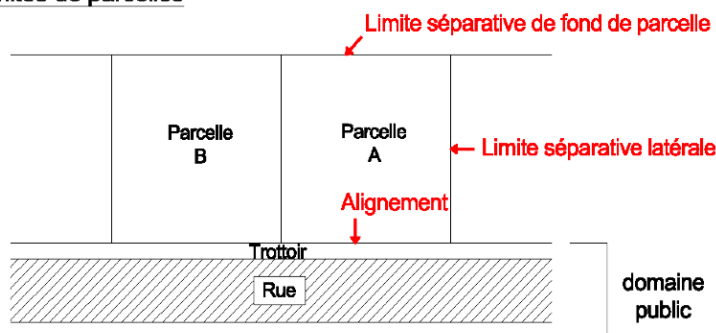
Limite séparative

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière. Il existe trois types de limites séparatives :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les emprises publiques et les voies publiques ou privées ;
- les limites de fond de parcelle qui séparent plusieurs unités foncières qui ne joignent pas l'alignement ;
- les limites jointives de l'alignement.

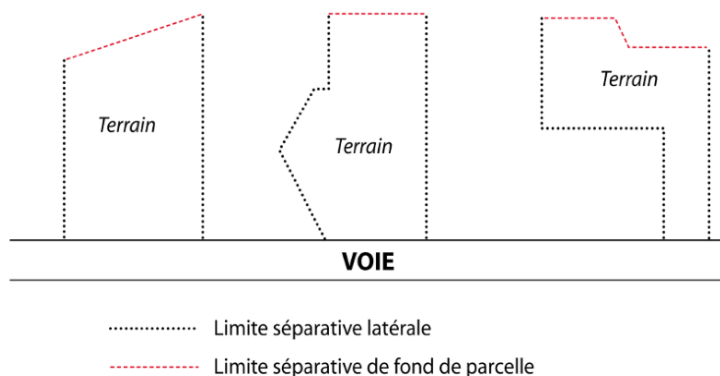
En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de parcelle.

Les limites de parcelles



Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Article 7 : Définition



Mutualisation (stationnement)

La mutualisation des places de stationnement consiste à limiter l'offre associée à un projet en fonction des possibilités d'accueil complémentaire de parcs de stationnement proches et/ou en fonction des complémentarités possibles sur des plages horaires ou journalières différentes.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Recul (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

Retrait (par rapport aux limites séparatives)

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Revêtements réversibles

Réversible : aménagement qui peut être enlevé rapidement pour retrouver son sol d'origine.

Les revêtements utilisés pour la réalisation de la voirie privée dans les zones délimitées doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Ces revêtements doivent être facilement réversibles.

Leurs surfaces doivent être poreuses permettant l'absorption d'eau.

Ces revêtement de sol doivent être perméables et permettre de réduire ou de supprimer les dispositifs de collecte d'eaux pluviales.

Les matériaux utilisés peuvent être :

- du gravier stabilisé
- des dalles drainantes
- des pavés de sol en béton drainant (etc...)

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive de surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

Sol naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions (créée par l'ordonnance du 16 novembre 2011 et le décret du 29 décembre 2011), qui sert, depuis le 1er mars 2012, à la délivrance de la déclaration préalable et aux autorisations d'urbanisme.

Cette notion se substitue aux anciennes surfaces hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON), et est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, tout en générant des possibilités de construire supérieures (de l'ordre de 10 %).

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN NATUREL (ARTICLE 10) :

Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de

parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Toiture terrasse

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

Traitement paysager

Le traitement paysager est un aménagement qui doit permettre d'assurer l'intégration d'une construction ou d'une installation dans l'environnement naturel ou urbain existant. Il s'agit donc de respecter le paysage environnant, de préférence en conservant les végétaux existants. Lorsque la préservation des végétaux existants n'est pas possible, notamment pour des raisons techniques, des plantations nouvelles doivent être installées. D'essences locales, elles doivent de préférence être diversifiées.

Traitement végétalisé

Pour des toitures végétalisées, trois types de plantation sont possibles :

Végétalisation extensive : végétalisation adaptée aux maisons individuelles qui s'apparente à un tapis végétal permanent ;

Végétalisation semi-intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir une végétation élaborée et décorative ;

Végétalisation intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir de véritable petit jardin.

Véranda

Une véranda désigne une pièce à vivre généralement située dans le prolongement de l'habitation principale. Elle est constituée d'un toit transparent ou translucide et de parois essentiellement vitrée.

Voie

Ce terme englobe toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut (public ou privé), ouverte à la circulation et à tous modes de déplacement (automobile, modes «doux», transports collectifs...), permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées ne sont pas considérés comme des voies.

Voirie

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.

ARTICLE 3 : RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES A LA DATE D'APPROBATION DU PLU

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU (articles 6, 7, 9 et 10), sont néanmoins autorisés les travaux de rénovation/réhabilitation/transformation à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU.

ARTICLE 6 : ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS REMARQUABLES

Les éléments naturels constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques se répartissent en 2 catégories :

- les espaces boisés classés existants ou à créer, soumis à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme ;
- les secteurs paysagers existants ou à créer, soumis à l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme ;

Catégorie	Prescription
Espace Boisé Classé existant ou à créer (L.130-1 du Code de l'urbanisme)	Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L130-1, R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume) ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
Secteur paysager existant ou à créer (L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme)	Ces secteurs publics ou privés présentent un intérêt paysager en raison des plantations qu'ils accueillent, et/ou constituent des espaces de respiration ou de transition au sein de l'enveloppe urbaine. Ils doivent donc conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : Au moins 80% de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées (incluant les allées et aires de jeux). Les autres aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique (terrains de sport, constructions de service public ou d'intérêt collectif) sont autorisées dans la limite d'une emprise maximum correspondant à 20% de la surface protégée et dans une limite de 3,50m de hauteur au faîtage. Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes).

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE**IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE REMARQUABLE à CONSERVER DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION EST INTERDITE****1. Règles relatives à la démolition**

1.1 La démolition des immeubles repérés comme « remarquables » sur le document graphique est interdite. Seules peuvent être admises des démolitions partielles justifiées par la restauration ou la restitution des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de son état le plus ancien documenté.

1.2 La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions identifiées sur le document graphique est également interdite.

2. Règles relatives à l'entretien et la restauration

2.1 L'entretien des immeubles identifiés comme remarquables doit être effectué en maintenant l'authenticité d'origine des éléments patrimoniaux structurels et décoratifs.

2.2 La restauration des immeubles identifiés comme remarquables doit être effectuée à l'identique de leur composition originelle.

2.3 La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou gommés peut être exigée lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

3. Modification de toiture

3.1 Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture sont interdites.

3.2 Tous travaux de transformation, de division d'une même unité foncière ou immobilière, qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions sont interdits.

4. Modification des façades

4.1 - Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades sont interdites sauf s'il s'agit d'interventions qui tendent à restituer l'homogénéité patrimoniale du bâti ou qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux existants. Ces dispositions ne concernent pas les devantures traitées aux articles 11 des zones concernées.

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE INTÉRESSANT A CONSERVER**1. Règles relatives à la démolition**

1.1 La démolition des immeubles repérés comme « intéressant » sur le document graphique est interdite. Toutefois, la démolition de ces constructions peut exceptionnellement être autorisée si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle.

1.2 La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions identifiées sur le document graphique est également interdite, sauf si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle.

2. Règles relatives à l'entretien et la restauration

2.1 L'entretien des immeubles identifiés comme intéressants doit être effectué en maintenant de préférence l'authenticité d'origine des éléments patrimoniaux structurels et décoratifs.

2.2 La restauration des immeubles identifiés comme intéressants doit employer des matériaux analogues à ceux d'origine.

2.3 La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou gommés peut être exigée lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

3. Modification de toiture

3.1 Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture sont interdites dès lors qu'elles porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité de leur architecture. Elles sont autorisées si elles ont pour objet de restituer des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de l'état le plus ancien documenté.

4. Modification des façades

4.1- Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades sont interdites dès lors qu'elles porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité de leur architecture.

4.2- Néanmoins, les percements nouveaux entrepris sur les façades sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de l'état le plus ancien documenté. Ces dispositions ne concernent pas les devantures traitées aux articles 11 des zones concernées.

ARTICLE 8 - POSSIBILITÉS D'ADAPTATIONS MINEURES

4.1. Les règles et servitudes définies par le P.L.U. en application de l'article L123.1 du Code de l'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

4.2. Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone où il est implanté, un permis de construire ne peut être accordé que si les travaux envisagés ont soit pour objectif d'améliorer la conformité de cet immeuble avec ces dites règles, soit sont sans effet à leur égard.

ENSEMBLES URBAINS

Sont autorisées sous condition les constructions nouvelles et les extensions et les surélévations des constructions à condition :

- de ne pas porter atteinte à la forme urbaine et à la typologie caractéristique des îlots ;
- de ne pas être implantées dans la bande de recul comprise entre la construction principale et les voies et emprises publiques ;
- de respecter les retraits des constructions principales d'origine par rapport au domaine public et aux limites séparatives ;
- de reprendre le rythme des ouvertures des façades des constructions principales d'origine ;
- de préserver la même hauteur à l'égout et au faîtage que celles des constructions avoisinantes ;
- de respecter les pentes de toiture des volumes principaux avoisinants ;
- d'harmoniser les proportions, échelle, couleurs et les matériaux employés aux immeubles répertoriés voisins
- de proscrire toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres, faux bois et les matériaux de constructions précaires de type fibrociment, tôles ondulés, plastiques ondulées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ARTICLE R*123-5 DU CODE DE L'URBANISME

LES ZONES URBAINES SONT DITES «ZONES U». PEUVENT ÊTRE CLASSÉS EN ZONE URBAINE, LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS ET LES SECTEURS OÙ LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU EN COURS DE RÉALISATION ONT UNE CAPACITÉ SUFFISANTE POUR DESSERVIR LES CONSTRUCTIONS À IMPLANTER.

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UA : (NON OPPOSABLE)

Cette zone recouvre dans le PLU les espaces bâtis à fortes valeurs patrimoniales. Il s'agit du bourg de Beaumont du Lac ainsi que l'ensemble des hameaux de caractères ayant gardés une unité architecturale (Pierrefitte, Bourg, Vichez, Pert et Fumouse). Cette zone est la plus stricte en ce qui concerne l'encadrement des aspects extérieurs.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites**1.1 Sont interdits :**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage agricole, forestier ou d'entrepôt.
- Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets.
- Les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise à l'article 2.1 UA
- Au rez de chaussée des constructions concernées par des linéaires identifiés au titre des articles et L 123 1 5 7° du code de l'urbanisme :
- Le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et aux services, vers une destination autre que commerciale ou de service, ainsi que la modification structurelle de la façade.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation
- Les annexes et extensions (limitées à 50% de la surface du bâtiment principal)
- Les constructions à usage de commerce, service, artisanale et d'hébergement touristique
- Les annexes et extensions limitée relatives à des constructions existantes liées à une activité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes.
- Les installations et travaux divers autres que ceux interdits à l'article UA - 1.1. Sont notamment admis : les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone UA.

2.2 • A condition que :

- Les constructions ne portent pas atteintes à la salubrité et à la sécurité publique (R111-2 du code de l'urbanisme) à la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Article 3 : Accès et voirie

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 : Desserte par les réseaux

4.1 • Assainissement

- Les eaux usées :

A - Pour les zones d'assainissement collectif

a- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

b – Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

B – Pour les zones d'assainissement non collectif

a – Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

b – Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdite.

C - Les eaux pluviales :

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :

- Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
 - Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
 - Pas de rejet sur le domaine public ni dans le système d'assainissement collectif
 - Les eaux de surface y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
 - En cas de réseaux unitaires ou séparatifs, les rejets s'effectueront dans ces réseaux s'ils sont suffisants.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture.....et autre usage aux logements (hors alimentation humaine).

4.2 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 • Réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En application de l'article 40 du règlement sanitaire départemental opposable, tout logement loué ou occupé doit être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de

la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage de l'eau des puits publics ou particuliers, ainsi que des sources et de leurs ouvrages de captage n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si l'eau est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toute contamination.

Ces précautions sont précisées aux articles 10 et 11 du règlement sanitaire départemental.

4.4 • Électricité

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public, doit être raccordable en limite de l'unité foncière au réseau d'électricité.

L'enfouissement du raccordement aux lignes est imposé .

4.5 • Autres réseaux

Pour les réseaux divers (éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement des nouveaux raccordements aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • L'implantation des bâtiments doit prendre en compte les implantations voisines dans le but d'obtenir un alignement cohérent et adapté à chacune des voies et emprises publiques.

6.2 • Des implantations peuvent être différentes du 6.1 :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction doit s'implanter en observant le recul de la construction existante.
- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Pour la reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, ou en ruine
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Les constructions et extensions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, sans débord de toiture
- Soit observer un retrait minimal de 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement de 3 mètres.

7.2 • Des implantations différentes du 7.1 peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics ou d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre ou en ruine

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : La hauteur maximale des constructions**10.1 • Méthode de mesure des constructions :**

La hauteur maximale est réglementée par le point le plus haut de la construction (au faîtage).

10.2 • La hauteur des constructions, annexes et extensions ne doit pas être supérieure à R+2+C (rez-de-chaussée, 2 niveaux et combles aménageables). La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 12 mètres.

La hauteur de l'acrotère pour une toiture terrasse est fixée à 9m.

10.3 • Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics ou d'intérêt général;
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre ou en ruine

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

11.1 • Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension, leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-21 du code de l'urbanisme).

- Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris ayant un aspect similaire à l'existant afin d'obtenir un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.
- Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.
- Les volumes des constructions devront être simples, et les ouvertures devront respecter des proportions verticales.
- Les constructions devront respecter les courbes naturelles du terrain.
- Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant que le projet s'intègre et ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), l'architecte conseil de la DDT (Direction Départementale du Territoire), et le paysagiste conseil de la DDT en cas de projet dérogeant à l'article 11.

11.2 • Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental du CAUE annexé au présent règlement. Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être faits avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens avoisinants.

L'aspect des façades doit présenter une harmonie avec les façades avoisinantes.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits.

Dans le cadre d'une extension ou annexe l'aspect de celle-ci s'accordera avec celui de la construction principale.

11.3 • Toitures

Pour toute nouvelle construction, ou réfection les teintes des toitures devront être en cohérence avec les constructions avoisinantes.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

L'introduction d'éléments de type capteur solaire, fenêtre de toit est admise à condition qu'ils soient incorporés à la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas d'annexe ou d'extension d'une construction existante, celle-ci devra garder le même aspect que le bâtiment principal afin de préserver une cohérence entre les bâtis.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

Les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par leur aspect sans jamais dépasser 1,50 mètres de hauteur.

Les essences horticoles et les plantations monospécifiques de persistants sont interdites en limites de propriété.

11.5 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être conformes avec le nuancier départemental du CAUE.

Les vérandas sont autorisées avec des matériaux de toiture non réfléchissant.

Article 12 : Stationnement

Les aires de stationnement privées doivent être réalisées hors du domaine public et être adaptées à la destination des constructions.

La réalisation de ce type d'équipement devra privilégier des revêtements perméables et réversibles.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

• Plantation

La hauteur maximale d'un arbre ne doit pas dépasser une hauteur équivalente à la distance entre cet arbre et la construction la plus proche.

Distances de plantation par rapport à la limite du domaine public

Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toute espèce plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

1) Ces distances sont les suivantes :

- 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut
- 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m - 5m au-delà de 7m de hauteur.

En cas d'existence d'un plan de zonage forestier, la distance applicable est celle prescrite par le plan de zonage sauf si cette distance est moins contraignante, auquel cas ce sont les prescriptions du règlement de voirie qui s'appliquent.

2) Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives ne pourra excéder 1m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure

est commandée par la sécurité de la circulation.

3) Plantations existantes

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites au §1 ci-dessus peuvent être conservées. En cas de renouvellement, les plantations seront soumises aux prescriptions définies ci-dessus.

Tous les sujets morts ou dangereux devront être abattus par le propriétaire.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé

Caractéristiques de la zone UB : (NON OPPOSABLE)

Cette zone recouvre dans le PLU les espaces bâtis de type pavillonnaire . Cette zone est moins stricte que la zone Ua. Il s'agit essentiellement de zones de développement récentes où la valeur architecturale et patrimoniale ne nécessite pas un encadrement strict. Les hameaux impactés sont Nergoux, Chateaucourt et Pierrefitte.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites**1.1 Sont interdits :**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage agricole ou forestier industriel, commercial, de service et d'entrepôts non liés à une activité existante sur place.
- Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles admises dans l'article UB2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets.
- Les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise dans l'article UB 2.1

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'exercice des activités artisanales
- Les constructions à usage d'habitation
- Les annexes et extensions (limitées à 50% de la surface du bâtiment principal) à vocation d'habitat ou d'activité artisanale
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes.
- Les installations et travaux divers autres que ceux interdits à l'article UB - 1.1. Sont notamment admis : les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone UB.
- Les dépôts existants, dont la création serait interdite dans la présente zone UB, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et nuisances pour les habitants de la zone.

2.2 • A condition que :

- Les constructions ne portent pas atteintes à la salubrité et à la sécurité publique (R111-2 du code de l'urbanisme) à la tranquillité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations, au caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Article 3 : Accès et voirie

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 : Desserte par les réseaux

4.1 • Assainissement

- Les eaux usées

A - Pour les zones d'assainissement collectif

a- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

b – aux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

B – Pour les zones d'assainissement non collectif

a – Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

b – Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdite.

C - Les eaux pluviales :

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :

- Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Pas de rejet sur le domaine public ni dans le système d'assainissement collectif
- Les eaux de surfaces y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- En cas de réseaux unitaires ou séparatifs, les rejets s'effectueront dans ces réseaux s'ils sont suffisants.

De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture....et autre usage aux logements (hors alimentation humaine).

4.2 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 • Réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En application de l'article 40 du règlement sanitaire départemental opposable, tout logement loué ou occupé doit être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de

la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage de l'eau des puits publics ou particuliers, ainsi que des sources et de leurs ouvrages de captage n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si l'eau est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toute contamination.

Ces précautions sont précisées aux articles 10 et 11 du règlement sanitaire départemental.

4.4 • Électricité

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public, doit être raccordable en limite de l'unité foncière au réseau d'électricité.

L'enfouissement du raccordement aux lignes est imposé .

4.5 • Autres réseaux

Pour les réseaux divers (éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement des nouveaux raccordements aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • L'implantation des bâtiments doit prendre en compte les implantations des constructions voisines dans le but d'obtenir un alignement cohérent et adapté à chacune des voies

6.2 • Des implantations peuvent être différentes du 6.1 :

- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Pour la reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, ou en ruine.
- Afin de respecter la RT 2012
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Les constructions et extensions doivent être implantées :

- A partir de la limite séparative

7.2 • Des implantations différentes du 7.1 peuvent être autorisées pour :

- Les constructions d'intérêt général et les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre ou en ruine
- Afin de respecter la RT 2012

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : La hauteur maximale des constructions**10.1 • Méthode de mesure des constructions :**

La hauteur maximale est réglementée par le point le plus haut de la construction (au faîtage).

10.2 • La hauteur des constructions nouvelles, extensions et annexes ne doit pas être supérieure à R+1+C (rez-de-chaussée, 1 niveau et combles aménageables) soit 9 mètres maximum.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale de l'acrotère est fixée à 6m pour une toiture terrasse.

10.3 • Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics et/ou d'intérêt général
- Pour les extensions d'une hauteur égale ou inférieure au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre ou en ruine.
- Réhabilitation de constructions dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

11.1 • Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-21 du code de l'urbanisme).

- Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel du bâtiment principal, ainsi une cohérence d'aspect avec ce dernier est exigée.
- Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.
- Les volumes des constructions devront être simples, et les ouvertures devront respecter des proportions verticales.
- Les constructions devront respecter les courbes naturelles du terrain.
- Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11, doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant l'intégration du projet.

La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), l'architecte conseil de la DDT (Direction Départementale du Territoire), et le paysagiste conseil de la DDT en cas de projet dérogeant à l'article 11.

11.2 • Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental du CAUE, annexé au présent règlement. Dans le cadre d'une extension ou annexe l'aspect de celle-ci s'accordera avec celui de la construction principale.

11.3 • Toitures

Les toitures végétalisées ou terrasses sont autorisées.

Pour toute nouvelle construction, ou réfection les teintes des toitures devront être en cohérence avec les constructions avoisinantes.

L'introduction d'éléments de type capteur solaire, fenêtre de toit est admise à condition qu'ils soient incorporés à la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas d'annexe ou d'extension d'une construction existante, celle-ci devra garder le même aspect que le bâtiment principal afin de préserver une cohérence entre les bâtis.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

Les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par leur aspect sans jamais dépasser 1,80 mètres de hauteur
Les essences horticoles et les plantations monospécifiques de persistants sont interdites en limites de propriété.

11.5 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être conformes avec le nuancier départemental du CAUE.

Les vérandas sont autorisées avec des matériaux de toiture non réfléchissants.

Article 12 : Stationnement

Les aires de stationnement privées doivent être réalisées hors du domaine public et être adaptées à la destination des constructions.

La réalisation de ce type d'équipement devra privilégier des revêtements perméables et réversibles.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

• Plantation

La hauteur maximale d'un arbre ne doit pas dépasser une hauteur équivalente à la distance entre cet arbre et la construction la plus proche.

Distances de plantation par rapport à la limite du domaine public

Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toute espèce plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

1) Ces distances sont les suivantes :

- 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut
- 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m - 5m au-delà de 7m de hauteur.

En cas d'existence d'un plan de zonage forestier, la distance applicable est celle prescrite par le plan de zonage sauf si cette distance est moins contraignante, auquel cas ce sont les prescriptions du règlement de voirie qui s'appliquent.

2) Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives ne pourra excéder 1m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

3) Plantations existantes

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites au §1 ci-dessus peuvent être conservées. En cas de renouvellement, les plantations seront soumises aux prescriptions définies ci-dessus.

Tous les sujets morts ou dangereux devront être abattus par le propriétaire.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé

Caractéristiques de la zone UT : (NON OPPOSABLE)

Cette zone a pour unique vocation d'accueillir des équipements légers liés au tourisme, loisir, sport, loisir et culturel. L'objectif est de permettre la réalisation d'équipements liés au tourisme et à la présence de l'eau.

La zone UT est divisée en sous secteur : UT1 pour les secteurs touristiques où des possibilités de construction à usage d'hébergement sont possible.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites**1.1 Sont interdits en UT1:**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, avec la tranquillité ou la bonne tenue d'un secteur à vocation de loisir et de sport ou à la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage agricole ou forestier, industriel, artisanal, d'habitat et d'entrepôts non liés à une activité existante sur place.
- Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise en UT1 2.1.

1.2 Sont interdits en UT:

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, avec la tranquillité ou la bonne tenue d'un secteur à vocation de loisir et de sport ou à la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage agricole ou forestier, industriel, artisanal, d'habitat et d'entrepôts non liés à une activité existante sur place.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de camping et de caravanning.
- Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise en UT 2.1.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis en UT1:**

- Les constructions nécessaires soit à l'exercice des activités touristiques, de sport, de loisir et culturelles.
- Les aires de camping et caravanning, les habitats légers de loisir.
- Les annexes et extensions à vocation de sport, de loisir, culturelle ou touristique.
- Les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Des aires de stationnement
- Les installations et travaux divers autres que ceux interdits à l'article UT - 1.1. Sont notamment admis : les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la

zone UT1.

2.1 • Sont admis en UT:

- Les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Des aires de stationnement
- Les installations et travaux divers autres que ceux interdits à l'article UT - 1.1. Sont notamment admis : les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone UT.

2.3 • A condition que :

Les constructions ne portent pas atteintes à la salubrité et à la sécurité publique (R111-2 du code de l'urbanisme) à la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations) ou à la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Article 3 : Accès et voirie

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 : Desserte par les réseaux

4.1 • Assainissement

- Les eaux usées :

A - Pour les zones d'assainissement collectif

- a- eaux usées domestiques :

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- b – eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

B – Pour les zones d'assainissement non collectif

- a – Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

- b – Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdite.

C - Les eaux pluviales :

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :

- Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Pas de rejet sur le domaine public ni dans le système d'assainissement collectif
- Les eaux de surface y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- En cas de réseaux unitaires ou séparatifs, les rejets s'effectueront dans ces réseaux s'ils sont suffisants. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture....et autre usage aux logements (hors alimentation humaine).

4.2 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 • Réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En application de l'article 40 du règlement sanitaire départemental opposable, tout logement loué ou occupé doit être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage de l'eau des puits publics ou particuliers, ainsi que des sources et de leurs ouvrages de captage n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si l'eau est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toute contamination.

Ces précautions sont précisées aux articles 10 et 11 du règlement sanitaire départemental.

4.4 • Électricité

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public, doit être raccordable en limite de l'unité foncière au réseau d'électricité.

L'enfouissement du raccordement aux lignes est imposé .

4.5 • Autres réseaux

Pour les réseaux divers (éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement des nouveaux raccordements aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation se fera à partir de l'alignement de la voie.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et extensions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : La hauteur maximale des constructions**10.1 • Méthode de mesure des constructions :**

La hauteur maximale est réglementée par le point le plus haut de la construction (au faîtage).

10.2 • La hauteur des constructions nouvelles, extensions et annexes ne doit pas être supérieure à R+1+C (rez-de-chaussée, 1 niveau et combles aménageables) soit 9 mètres maximum.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale de l'acrotère est fixée à 6m pour une toiture terrasse.

10.3 • Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics et/ou d'intérêt général
- Pour les extensions d'une hauteur égale ou inférieure au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre ou en ruine.
- Réhabilitation de constructions dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-21 du code de l'urbanisme).

- Les annexes et extensions telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel du bâtiment principal, ainsi une cohérence d'aspect avec ce dernier est exigée.
- Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouvert ne devront pas rester apparents.
- Les volumes des constructions devront être simples, et les ouvertures devront respecter des proportions verticales.
- Les constructions devront respecter les courbes naturelles du terrain.
- Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11, doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant l'intégration du projet.

La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), l'architecte conseil de la DDT (Direction Départementale du Territoire), et le paysagiste conseil de la DDT en cas de projet dérogeant à l'article 11.

Article 12 : Stationnement

Les aires de stationnement privées doivent être réalisées hors du domaine public et être adaptées à la destination des constructions.

La réalisation de ce type d'équipement devra privilégier des revêtements perméables et réversibles.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

La hauteur maximale d'un arbre ne doit pas dépasser une hauteur équivalente à la distance entre cet arbre et la construction la plus proche.

Distances de plantation par rapport à la limite du domaine public

Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toute espèce plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

1) Ces distances sont les suivantes :

- 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut

- 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m - 5m au-delà de 7m de hauteur.

En cas d'existence d'un plan de zonage forestier, la distance applicable est celle prescrite par le plan de zonage sauf si cette distance est moins contraignante, auquel cas ce sont les prescriptions du règlement de voirie qui s'appliquent.

2) Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives ne pourra excéder 1m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

3) Plantations existantes

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites au §1 ci-dessus peuvent être conservées. En cas de renouvellement, les plantations seront soumises aux prescriptions définies ci-dessus.

Tous les sujets morts ou dangereux devront être abattus par le propriétaire.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé

Caractéristiques de la zone Ue : (NON OPPOSABLE)

Cette zone a pour unique vocation d'encadrer les différents équipements existants et futurs de la commune de Beaumont du Lac. Ainsi ces zones ont été mises en place sur le cimetière, la station d'épuration actuelle

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites**1.1 Sont interdits :**

L'implantation de champs photovoltaïques au sol.
Tout, sauf ce qui est mentionné à l'article 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Extension du cimetière
- Réhabilitation et changement de destination de la station d'épuration
- Les constructions en rapport avec ces équipements
- Les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements

2.2 • A condition que :

- Les constructions ne portent pas atteintes à la salubrité et la sécurité publique (R111-2 du code de l'urbanisme).

Article 3 : Accès et voirie

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 : Desserte par les réseaux**4.1 • Assainissement**

- Les eaux usées :

A - Pour les zones d'assainissement collectif :**a- Eaux usées domestiques :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

b – Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

B – Pour les zones d’assainissement non collectif**a – Eaux usées domestiques**

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d’évacuation adaptés à la topographie, à l’importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

b – Eaux usées non domestiques

L’évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdite.

C - Les eaux pluviales :

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l’imperméabilisation des sols et les rejets d’eaux pluviales :

- Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
 - Par des mesures propres à limiter l’imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
 - Pas de rejet sur le domaine public ni dans le système d’assainissement collectif
 - Les eaux de surfaces y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l’unité foncière et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
 - En cas de réseaux unitaires ou séparatifs, les rejets s’effectueront dans ces réseaux s’ils sont suffisants.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d’un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture.....et autre usage aux logements (hors alimentation humaine).

4.2 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 • Réseaux d’eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d’habitation, ou établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable.

En application de l’article 40 du règlement sanitaire départemental opposable, tout logement loué ou occupé doit être muni d’une installation intérieure d’alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d’une source ou d’un puits reconnu potable.

En l’absence d’une distribution publique d’eau potable, l’usage de l’eau des puits publics ou particuliers, ainsi que des sources et de leurs ouvrages de captage n’est autorisé, pour l’alimentation humaine, que si l’eau est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l’abri de toute contamination.

Ces précautions sont précisées aux articles 10 et 11 du règlement sanitaire départemental.

4.4 • Électricité

Toute construction ou installation nouvelle à usage d’habitation, ou établissement recevant du public, doit être raccordable en limite de l’unité foncière au réseau d’électricité.

L’enfouissement du raccordement aux lignes est imposé .

4.5 • Autres réseaux

Pour les réseaux divers (éclairage public, télécommunications...) l’enfouissement des nouveaux raccordements aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à partir de l'alignement de la voie.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 9 m.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-21 du code de l'urbanisme).

- Les volumes des constructions devront être simples, et les ouvertures devront respecter des proportions verticales.
- Les constructions devront respecter les courbes naturelles du terrain.
- Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11, doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant l'intégration du projet.

La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), l'architecte conseil de la DDT (Direction Départementale du Territoire), et le paysagiste conseil de la DDT en cas de projet dérogeant à l'article 11.

Les essences horticoles et les plantations monospécifiques de persistants sont interdites en limites de propriété.

Article 12 : Réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement privées doivent être réalisées hors du domaine public et être adaptées à la destination des constructions.

La réalisation de ce type d'équipement devra privilégier des revêtements perméables et réversibles.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

La hauteur maximale d'un arbre ne doit pas dépasser une hauteur équivalente à la distance entre cet arbre et la construction la plus proche.

Distances de plantation par rapport à la limite du domaine public

Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toute espèce plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

1) Ces distances sont les suivantes :

- 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut
- 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m - 5m au-delà de 7m de hauteur.

En cas d'existence d'un plan de zonage forestier, la distance applicable est celle prescrite par le plan de zonage sauf si cette distance est moins contraignante, auquel cas ce sont les prescriptions du règlement de voirie qui s'appliquent.

2) Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives ne pourra excéder 1m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

3) Plantations existantes

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites au §1 ci-dessus peuvent être conservées. En cas de renouvellement, les plantations seront soumises aux prescriptions définies ci-dessus.

Tous les sujets morts ou dangereux devront être abattus par le propriétaire.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



ARTICLE R*123-6 DU CODE DE L'URBANISME

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Caractéristiques de la zone 1AU : (NON OPPOSABLE)

Cette zone est dédiée au développement urbain à vocation d'habitat. Deux zones à urbaniser sont soumises à des principes de densification (OAP).

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites**1.1 Sont interdits :**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage agricole ou forestier industriel, commercial, et d'entrepôts non liés à une activité existante sur place.
- les constructions et les installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles admises dans l'article 1AU 2.1
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets.
- Les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise dans l'article 1AU 2.1

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'exercice des activités artisanales et de bureau et service.
- Les constructions à usage d'habitation
- Les annexes et extensions (limitées à 50% de la surface du bâtiment principal) à vocation d'habitat ou d'activité artisanale
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les installations et travaux divers autres que ceux interdits à l'article 1AU - 1.1. Sont notamment admis : les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone 1AU.

2.2 • A condition que :

- Les constructions ne portent pas atteintes à la salubrité et à la sécurité publique (R111-2 du code de l'urbanisme) à la tranquillité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations, au caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Article 3 : Accès et voirie

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article 4 : Desserte par les réseaux

4.1 • Assainissement

- Les eaux usées :

A - Pour les zones d'assainissement collectif :

a- Eaux usées domestiques :

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

b – Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

B – Pour les zones d'assainissement non collectifs

a – Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

b – Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturels sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdite.

C - Les eaux pluviales :

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :

- Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
 - Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
 - Pas de rejet sur le domaine public ni dans le système d'assainissement collectif
 - Les eaux de surfaces y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
 - En cas de réseaux unitaires ou séparatifs, les rejets s'effectueront dans ces réseaux s'ils sont suffisants.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture.....et autre usage aux logements (hors alimentation humaine).

4.2 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 • Réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En application de l'article 40 du règlement sanitaire départemental opposable, tout logement loué ou occupé doit être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage de l'eau des puits publics ou particuliers, ainsi que des sources et de leurs ouvrages de captage n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si l'eau est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toute contamination.

Ces précautions sont précisées aux articles 10 et 11 du règlement sanitaire départemental.

4.4 • Électricité

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public, doit être raccordable en limite de l'unité foncière au réseau d'électricité.

L'enfouissement du raccordement aux lignes est imposé

4.5 • Autres réseaux

Pour les réseaux divers (éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement des nouveaux raccordements aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • L'implantation des bâtiments doit prendre en compte un recul de 4 mètres avec l'emprise publique

6.2 • Des implantations peuvent être différentes du 6.1 :

- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Afin de respecter la RT 2012
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Les constructions et extensions doivent être implantées :

- A partir de la limite séparative

7.2 • Des implantations différentes du 7.1 peuvent être autorisées pour :

- Les constructions d'intérêt général et les constructions, installations ou équipements publics.
- Afin de respecter la RT 2012

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : La hauteur maximale des constructions**10.1 • Méthode de mesure des constructions :**

La hauteur maximale est réglementée par le point le plus haut de la construction (au faîtage).

10.2 • La hauteur des constructions nouvelles, extensions et annexes ne doit pas être supérieure à R+1+C (rez-de-chaussée, 1 niveau et combles aménageables) soit 9 mètres maximum.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale de l'acrotère est fixée à 6m pour une toiture terrasse.

10.3 • Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics et/ou d'intérêt général
- Pour les extensions d'une hauteur égale ou inférieure au bâtiment existant.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

11.1 • Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-21 du code de l'urbanisme).

- Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel du bâtiment principal, ainsi une cohérence d'aspect avec ce dernier est exigée.
- Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.
- Les volumes des constructions devront être simples, et les ouvertures devront respecter des proportions verticales.
- Les constructions devront respecter les courbes naturelles du terrain.
- Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11, doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant l'intégration du projet.

La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), l'architecte conseil de la DDT (Direction Départementale du Territoire), et le paysagiste conseil de la DDT en cas de projet dérogeant à l'article 11.

11.2 • Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental du CAUE, annexé au présent règlement. Dans le cadre d'une extension ou annexes l'aspect de celle-ci s'accordera avec celui de la construction principale.

11.3 • Toitures

Les toitures végétalisées ou terrasses sont autorisées.

Pour toute nouvelle construction, ou réfection les teintes des toitures devront être en cohérence avec les constructions avoisinantes.

L'introduction d'éléments de type capteur solaire, fenêtre de toit est admise à condition qu'ils soient incorporés à la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas d'annexe ou d'extension d'une construction existante, celle-ci devra garder le même aspect que le bâtiment principal afin de préserver une cohérence entre les bâtis.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

Les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par leur aspect sans jamais dépasser 1,80 mètres de hauteur
Les essences horticoles et les plantations monospécifiques de persistants sont interdites en limites de propriété.

11.5 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être conformes avec le nuancier départemental du CAUE.
Les vérandas sont autorisées avec des matériaux de toiture non réfléchissants.

Article 12 : Stationnement

Les aires de stationnement privées doivent être réalisées hors du domaine public et être adaptées à la destination des constructions.

La réalisation de ce type d'équipement devra privilégier des revêtements perméables et réversibles.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

La hauteur maximale d'un arbre ne doit pas dépasser une hauteur équivalente à la distance entre cet arbre et la construction la plus proche.

Distances de plantation par rapport à la limite du domaine public

Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toute espèce plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

1) Ces distances sont les suivantes :

- 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut
- 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m - 5m au-delà de 7m de hauteur.

En cas d'existence d'un plan de zonage forestier, la distance applicable est celle prescrite par le plan de zonage sauf si cette distance est moins contraignante, auquel cas ce sont les prescriptions du règlement de voirie qui s'appliquent.

2) Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives ne pourra excéder 1m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

3) Plantations existantes

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites au §1 ci-dessus peuvent être conservées. En cas de renouvellement, les plantations seront soumises aux prescriptions définies ci-dessus.

Tous les sujets morts ou dangereux devront être abattus par le propriétaire.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Article R*123-7 du code de l'urbanisme

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Caractéristiques de zone A : (NON OPPOSABLE)

Cette zone est dédiée au développement de l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites**1.1 Sont interdits :**

L'implantation de champs photovoltaïques au sol.
Tout, sauf ceux mentionnés à l'article 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions, annexes, extensions, aménagements et équipements nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles en activité, nécessaires au bon fonctionnement des exploitations et exigeant une présence permanente, sous réserve qu'elles soient à proximité des bâtiments d'exploitation, et qu'elles se situent à proximité des réseaux.
- Les annexes et extensions limitées à 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment principal à usage d'habitation (tiers et agriculteur)
- Les constructions, installations ou équipements publics et les constructions d'intérêt général, sous réserve qu'ils ne nuisent pas à la vocation de la zone.
- Les réhabilitations et changements de destination liés à l'activité agricole
- Les changements de destination des bâtiments identifiés

2.2 • A condition que :

- Les constructions ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publique (R111-2 du code de l'urbanisme).
- Les constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article 3 : Accès et voirie**3.1 • Caractéristiques des accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile.

3.2 • Caractéristiques des voies

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

Article 4 : Desserte par les réseaux**4.1 • Réseaux d'eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En application de l'article 40 du règlement sanitaire départemental opposable, tout logement loué ou occupé doit être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de

la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage de l'eau des puits publics ou particuliers, ainsi que des sources et de leurs ouvrages de captage n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si l'eau est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toute contamination.

Ces précautions sont précisées aux articles 10 et 11 du règlement sanitaire départemental.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées :

A – Pour les zones d'assainissement non collectifs

a – Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

b – Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdite.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

B - Les eaux pluviales :

Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :

- Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
 - Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
 - Pas de rejet sur le domaine public.
 - Les eaux de surface y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
 - En cas de réseaux unitaires ou séparatifs, les rejets s'effectueront dans ces réseaux s'ils sont suffisants.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture.....et autre usages aux logements (hors alimentation humaine).

4.3 • Réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En application de l'article 40 du règlement sanitaire départemental opposable, tout logement loué ou occupé doit être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage de l'eau des puits publics ou particuliers, ainsi que des sources et de leurs ouvrages de captage n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si l'eau est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toute contamination.

Ces précautions sont précisées aux articles 10 et 11 du règlement sanitaire départemental.

4.4 • Électricité

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, ou établissement recevant du public, doit être raccordable en limite de l'unité foncière au réseau d'électricité.

L'enfouissement du raccordement aux lignes est imposé si les réseaux publics existants le sont déjà.

4.5 • Autres réseaux

Pour les réseaux divers (éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement des nouveaux raccordements aux lignes ou conduites de distribution est imposé si les réseaux publics existants le sont déjà.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**6.1 • Les constructions doivent être édifiées :**

- Les bâtiments agricoles, leurs annexes et leurs extensions doivent être implantés à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la voie
- Les constructions à usage d'habitation leurs annexes et leurs extensions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement de la voie.

6.2 • Ces retraits peuvent être différents du 6.1:

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante, dans ce cas, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, ou en ruine.
- Dans le cas où la voie serait principalement utilisée par l'exploitant agricole et où des contraintes topographiques techniques ou réglementaires empêcheraient le respect du recul de 10 mètres pour la construction du bâtiment agricole.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Les constructions principales à usage d'habitation, peuvent s'implanter en limite séparative.

7.2 • Des implantations différentes du 7.1 peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre ou en ruine.

Article 8 : Implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance séparant le bâtiment principal à usage d'habitation des annexes ne peut être supérieure à 8 m.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

10.1 • Pour les constructions à usage d'habitation et extensions :

La construction ne devra pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables (R+1+C) soit 9 mètres.

Pour les constructions à usage agricole :

Non réglementé

Pour les annexes à usage d'habitation :

La hauteur maximale ne pourra excéder 5 mètres

10.2 • Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre ou en ruine.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

11.1 • Pour les constructions à usage d'habitation leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-21 du code de l'urbanisme).

- Les annexes et extensions telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel du bâtiment principal, ainsi une cohérence d'aspect avec ce dernier est exigée.
- Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.
- Les volumes des constructions devront être simples, et les ouvertures devront respecter des proportions verticales.
- Les constructions devront respecter les courbes naturelles du terrain.
- Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11, doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant l'intégration du projet.

Pour les constructions à usage agricole leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-21 du code de l'urbanisme).

- Les tons devront être sombre.
- Une unité de tons est demandé sur un bâtiment.
- Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.
- Les volumes des constructions devront être simples.

La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), l'architecte conseil de la DDT (Direction Départementale du Territoire), et le paysagiste conseil de la DDT en cas de projet dérogeant à l'article 11.

11.2 • Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental du CAUE, annexé au présent règlement. Dans le cadre d'une extension ou annexe l'aspect de celle-ci s'accordera avec celui de la construction principale.

11.3 • Toitures

Les toitures végétalisées ou terrasses sont autorisées.

Pour toute nouvelle construction, ou réfection les teintes des toitures devront être en cohérence avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas d'annexe ou d'extension d'une construction existante, celle-ci devra garder le même aspect que le bâtiment principal afin de préserver une cohérence entre les bâtis.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

Les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par leur aspect sans jamais dépasser 1,80 mètres de hauteur

11.5 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être conformes avec le nuancier départemental du CAUE.

Les vérandas sont autorisées avec des matériaux de toiture non réfléchissants.

Article 12 : Réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement privées doivent être réalisées hors du domaine public et être adaptées à la destination des constructions.

La réalisation de ce type d'équipement devra privilégier des revêtements perméables et réversibles.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**• Plantation**

La hauteur maximale d'un arbre ne doit pas dépasser une hauteur équivalente à la distance entre cet arbre et la construction la plus proche.

Distances de plantation par rapport à la limite du domaine public

Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toute espèce plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

1) Ces distances sont les suivantes :

- 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut
- 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m - 5m au-delà de 7m de hauteur.

En cas d'existence d'un plan de zonage forestier, la distance applicable est celle prescrite par le plan de zonage sauf si cette distance est moins contraignante, auquel cas ce sont les prescriptions du règlement de voirie qui s'appliquent.

2) Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives ne pourra excéder 1m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

3) Plantations existantes

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites au §1 ci-dessus peuvent être conservées. En cas de renouvellement, les plantations seront soumises aux

prescriptions définies ci-dessus.

Tous les sujets morts ou dangereux devront être abattus par le propriétaire riverain.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Article R*123-8 du code de l'urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

Caractéristiques de la zone NP : espace de protection stricte des milieux naturels. (NON OPPOSABLE, se rapporter au rapport de présentation). Certains espaces NP sont classés en espace boisé classé.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits :

L'implantation de champs photovoltaïques au sol.
Tout, sauf ce qui est mentionné à l'article 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 • Sont admis :

- Les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt général
- La construction d'abris légers pour animaux inférieurs à 20m² de surface plancher et fermés sur trois côtés maximum.
- Les annexes et extensions, limitées à 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment principal à usage d'habitation.

2.2 • A condition que :

- Les constructions ne portent pas atteintes à la sécurité et la salubrité publique (R111-2 du code de l'urbanisme).
- Les constructions ne compromettent pas l'activité agricole et sylvicole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions n'aient pas d'effets négatifs sur le site NATURA 2000.
- Les constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article 3 : Accès et voirie

Non réglementé

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être édifiées à partir de l'alignement

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales peuvent s'implanter à la limite séparative

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance séparant le bâtiment principal des annexes ne peut être supérieure à 8 m.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 5 mètres

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-21 du code de l'urbanisme).

Les annexes et extensions telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel du bâtiment principal, ainsi une cohérence d'aspect avec ce dernier est exigée. Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

- Les volumes des constructions devront être simples, et les ouvertures devront respecter des proportions verticales.
- Les constructions devront respecter les courbes naturelles du terrain.
- Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11, doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant l'intégration du projet.

La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), l'architecte conseil de la DDT (Direction Départementale du Territoire), et le paysagiste conseil de la DDT en cas de projet dérogeant à l'article 11.

Article 12 : Réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement privées doivent être réalisées hors du domaine public et être adaptées à la destination des constructions.

La réalisation de ce type d'équipement devra privilégier des revêtements perméables et réversibles.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**• Plantation**

La hauteur maximale d'un arbre ne doit pas dépasser une hauteur équivalente à la distance entre cet arbre et la construction la plus proche.

Distances de plantation par rapport à la limite du domaine public

Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toute espèce plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

1) Ces distances sont les suivantes :

- 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut
- 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m - 5m au-delà de 7m de hauteur.

En cas d'existence d'un plan de zonage forestier, la distance applicable est celle prescrite par le plan de zonage sauf si cette distance est moins contraignante, auquel cas ce sont les prescriptions du règlement de voirie qui s'appliquent.

2) Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives ne pourra excéder 1m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

3) Plantations existantes

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites au §1 ci-dessus peuvent être conservées. En cas de renouvellement, les plantations seront soumises aux prescriptions définies ci-dessus.

Tous les sujets morts ou dangereux devront être abattus par le propriétaire.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE N : espace lié à la protection de la ressource forestière et à la gestion sylvicole. Ces espaces comprennent des espaces boisés classés.

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

L'implantation de champs photovoltaïques au sol.
Tout, sauf ce qui est mentionné à l'article 2.

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 • Sont admis :

- Les constructions installations ou équipements liées à l'usage et aux pratiques sylvicoles.
- Les constructions installations ou équipements liées à l'observation de la faune sauvage.
- Les constructions, installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les annexes et extensions, limitées à 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment principal à usage d'habitation.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.
- Les constructions ne compromettent pas l'activité agricole et sylvicole ou la qualité paysagère du site.

Article 3 : Accès et voirie

3.1 • Caractéristiques des accès pour toutes les zones

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile.

3.2 • Caractéristiques des voies pour toutes les zones

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

Article 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être édifiées à partir de l'alignement

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et extensions peuvent s'implanter à la limite séparative

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance séparant le bâtiment principal des annexes ne peut être supérieure à 8 m.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 5 mètres.

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-21 du code de l'urbanisme).

Les annexes et extensions telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel du bâtiment principal, ainsi une cohérence d'aspect avec ce dernier est exigée. Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

Les annexes et extensions telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel du bâtiment principal, ainsi une cohérence d'aspect avec ce dernier est exigée.

- Les volumes des constructions devront être simples, et les ouvertures devront respecter des proportions verticales.
- Les constructions devront respecter les courbes naturelles du terrain.
- Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11, doit développer un argumentaire précis et motivé, justifiant l'intégration du projet.

La municipalité pourra consulter pour avis les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), l'architecte conseil de la DDT (Direction Départementale du Territoire), et le paysagiste conseil de la DDT en cas de projet dérogeant à l'article 11.

Article 12 : Réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement privées doivent être réalisées hors du domaine public et être adaptées à la destination des constructions.

La réalisation de ce type d'équipement devra privilégier des revêtements perméables et réversibles.

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**• Plantation**

La hauteur maximale d'un arbre ne doit pas dépasser une hauteur équivalente à la distance entre cet arbre et la construction la plus proche.

Distances de plantation par rapport à la limite du domaine public

Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toute espèce plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

1) Ces distances sont les suivantes :

- 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut
- 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m - 5m au-delà de 7m de hauteur.

En cas d'existence d'un plan de zonage forestier, la distance applicable est celle prescrite par le plan de zonage sauf si cette distance est moins contraignante, auquel cas ce sont les prescriptions du règlement de voirie qui s'appliquent.

2) Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives ne pourra excéder 1m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

3) Plantations existantes

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites au §1 ci-dessus peuvent être conservées. En cas de renouvellement, les plantations seront soumises aux prescriptions définies ci-dessus.

Tous les sujets morts ou dangereux devront être abattus par le propriétaire.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Réseaux de communication électronique

Non réglementé

ANNEXES



Ce document est mis en annexes du règlement écrit à titre informatif. Les porteurs de projets devront se référer au nuancier départementale officiel disponible en mairie ou auprès des services du CAUE.

NUANCIER DÉPARTEMENTAL

pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne 1 rue des Allois 87000 LIMOGES tél:05.55.32.32.40 / fax:05.55.32.23.25

Ce nuancier propose une sélection de teintes vous permettant de définir votre projet de coloration (construction neuve ou restauration) dans le respect des dominantes locales. Ces couleurs ont été sélectionnées à partir d'observations sur le terrain, en s'efforçant de repérer en priorité les plus anciennes d'entre elles.

Contenu et utilisation du nuancier :

- 14 teintes (codifiées de CE 01 à CE 14) pour les murs de façades enduits, jointoyés, ou peints,
- 36 teintes (codifiées de CM 01 à CM 36) pour les menuiseries bois ou métal (fenêtres, volets, portes) et les ferronneries.

On pourra retrouver sur la plupart des nuanciers de peinture ou de revêtement façade des correspondances en superposant les échantillons de ce nuancier avec ceux de la marque choisie.

Les pans de bois apparents (colombages) ou les bardages (en châtaignier par exemple) ne seront pas peints, mais laissés naturels (teinte grisée) ou traités par imprégnation (huile de lin, brou de noix, ou lasure cellulaire).

Conseils pour un traitement cohérent et harmonieux :

- définir en premier lieu la couleur de la façade, en fonction du type d'architecture et de l'environnement (*on réservera les couleurs les plus claires pour les constructions neuves ou récentes*) ;
- définir le choix de la couleur des menuiseries en fonction de la couleur de la façade (*un ton sur ton supprimera le relief de l'ensemble*) ;
- définir un même ton pour l'ensemble des menuiseries et ferronneries, en jouant sur deux ou trois nuances (*exemple : CM 31 et/ou CM 32 pour les fenêtres et volets, et CM 33 pour la porte et les ferronneries*). Dans tous les cas on choisira la nuance la plus foncée pour la porte et les ferronneries ;
- choisir de préférence une peinture d'aspect mat ou satiné pour les menuiseries et ferronneries.

NB : toute modification de couleur est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux (ou être intégrée au permis de construire le cas échéant)

Le présent document a reçu l'avis favorable du SDAP, de la DDE, du BTP 87, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la CAPEB. Avec le soutien financier du BTP 87 et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.



L E S E N D U I T S



CE 01



CE 02



CE 03



CE 04



CE 05



CE 06



CE 07



CE 08



CE 09



CE 10



CE 11



CE 12



CE 13



CE 14

L E S M E N U I S E R I E S



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT
1 rue des Allois 87000 Limoges tél. 05 55 32 32 40 fax 05 55 32 23 25

Reproduction: ATELIER GRAPHIQUE / 05 55 48 22 / Limoges

