

4/ Règlement

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal le 07/11/2016

PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 26/06/2019

PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 18/02/2020

Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU en Conseil Communautaire le 27/02/2026

*Dossier d'approbation
février 2020*



SOMMAIRE

1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
	Article 1 - Champ d'application territorial du plan	6
	Article 2 - Division du territoire en zones	6
	Article 3 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols .	6
	Article 4 - Adaptations mineures	7
	Article 5 - Reconstruction après sinistre	7
	Article 6 - Prise en compte des constructions existantes	7
	Article 7 - Espaces libres et espaces verts	7
	Article 8 – Mesures de protections.....	7
	Article 9 – Modalités d'implantations des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	8
	Article 10 - Desserte des terrains par les voies et accès aux voies ouvertes au public	8
	Article 11 – Article d'ordre public	8
2.	LES ZONES URBAINES (U)	9
	1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA.....	10
	2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	15
	3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	21
	4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD.....	26
	5.DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ	31
3.	LES ZONES AGRICOLES (A)	37
4.	LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N).....	43
5.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES	49
	1. RISQUE MINIER.....	50
	2. ZONES DE RISQUES LIÉES À LA SISMICITÉ	50
6.	ANNEXES.....	51
	1. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER)	52
	2. IDENTIFICATION DES ARBRES PROTÉGÉS	53
	3. IDENTIFICATION DES HAIES PROTÉGÉES.....	55
	4. IDENTIFICATION DES ESPACES VERTS PROTÉGÉS (EVP)	56
	5. IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS BÂTIS ET DU PETIT PATRIMOINE PROTÉGÉS	58

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire communal de Rilhac-Rancon.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones Urbaines (U), en zones Agricoles (A) et en zones Naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 sont les zones :

- UA délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UA au plan ;
- UB délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UB au plan ;
- UC délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UC au plan ;
- UD délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UD au plan ;
- UZ délimitées par un trait plein et repérées par l'indice UZ au plan.

Les zones Agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 : délimitées par un tireté et repérées par l'indice A au plan.

Les zones Naturelles et forestières, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 : délimitées par un tireté et repérées par l'indice N au plan.

Les documents graphiques comportent également :

- des terrains identifiés comme Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- des Emplacements Réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, listés en annexe du présent règlement ;
- des arbres protégés, listés en annexe du présent règlement ;
- des haies protégées, listées en annexe du présent règlement ;
- des éléments paysagers ou végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 1° sous la forme d'Espaces verts Protégés (EVP). Les terrains concernés devront se reporter à l'article 7 des dispositions générales « Espaces libres et espaces verts » et seront listés en annexe du présent règlement ;
- des secteurs visés par le risque minier, les constructions y seront autorisées sous réserve de réaliser une étude géotechnique spécifique permettant de localiser précisément les galeries ou puits, conformément à la circulaire du 06/01/2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels.

ARTICLE 3 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce PLU se substituent à celles du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mai 2013 puis modifié le 27 septembre 2016.

S'ajoutent aux règles du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application des législations en vigueur, ainsi que les prescriptions particulières relatives à la protection de l'environnement qui pourraient être prescrites au cours d'enquête d'utilité publique sur des projets compatibles avec le présent PLU.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune exception, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dont les caractéristiques ne respectent pas la zone dans laquelle il se trouve, est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-15 du Code de l'Urbanisme), sauf prescriptions contraires figurant dans un plan de prévention des risques naturels opposable.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-23, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 6 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour les constructions existantes (extensions, réhabilitations, ...), lorsque la construction existante avant travaux n'est pas implantée suivant les présentes règles, une implantation différente peut être autorisée dans le respect des autres dispositions du présent règlement. Cette mesure visant, notamment à préserver le patrimoine ancien présentant un intérêt architectural ou historique.

ARTICLE 7 - ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS

Haies

Les haies monospécifiques sont interdites. Toute plantation de haie nouvelle, de plus de 10 mètres de long, continue ou non, devra être constituée d'espèces variées (haies vives) et au maximum d'1/3 d'essences persistantes. Les thuyas et cyprès sont interdits.

Les plantations devront favoriser les essences locales.

ARTICLE 8 – MESURES DE PROTECTIONS

Haies et arbres protégés

Les haies et les arbres protégés identifiés dans les documents graphiques, et dont la liste est annexée au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique ou s'ils compromettent la réalisation d'un nouvel équipement public.

Espaces Verts Protégés (EVP)

Le territoire comporte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont identifiés afin d'être protégés « pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Ces EVP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition et doivent obligatoirement être plantés ou laissés en espace de pleine terre.

Seuls les accès, les boîtes aux lettres, les stationnements non imperméabilisés, et les bassins de rétention paysagers à ciel ouvert sont autorisés au sein de ces espaces.

Dans le cas d'une unité foncière couverte à plus de 50% par une trame d'Espaces Verts Protégés, le pétitionnaire pourra défricher et imperméabiliser le sol dans une limite de 20% de la surface de l'EVP visé.

Éléments bâtis et du petit patrimoine protégés

Le secteur compte des éléments bâtis et du petit patrimoine protégés, ces derniers figurent sur les documents graphiques et sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont identifiés comme à « protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

ARTICLE 9 – MODALITÉS D'IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Dans toutes les zones du présent règlement, des implantations, hauteurs et emprises au sol différentes de celles énoncées par le règlement pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Sont concernés les voies de desserte ayant statut de servitudes de passage ;

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

Avant la réalisation des accès, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public, départemental ou communal, de création d'accès en bordure de route, de demande de rejet dans le réseau, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services compétents.

ARTICLE 11 – ARTICLE D'ORDRE PUBLIC

Ces articles du Code de l'Urbanisme s'appliquent même en présence d'un document d'urbanisme :

- R111-2 relatif à la protection de la salubrité et de la sécurité publique ;
- R111-4 relatif à la protection des sites ou vestiges archéologiques ;
- R111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement ;
- R111-26 relatif à la protection de l'environnement ;
- R111-27 relatif à la protection des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. LES ZONES URBAINES (U)

1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond aux cœurs de bourgs de Rilhac-Rancon et Cassepierre.

Elles correspondent de fait aux secteurs du territoire dans lequel se trouvent réunies la plupart des fonctions de centralité, donnant à ces parties du territoire un caractère de polarités.

Les formes urbaines sont à développer dans le but d'améliorer la lisibilité de ces polarités, et notamment la diversité fonctionnelle, la compacité du tissu urbain, les hauteurs bâties, et l'alignements du bâti sur la rue.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) impactent partiellement la zone UA : (voir pièce « 3/ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) »).

- Le centre-bourg de Rilhac comme polarité première ;
- Cassepierre comme polarité complémentaire ;
- OAP multisites – Dents creuses stratégiques ;

Ces OAP définissent des principes d'aménagement et contiennent des dispositions relatives notamment aux occupations et utilisations du sol, pouvant être différencié selon les niveaux bâtis dans les « dents creuses ».

Article UA 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées, les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation : logement et hébergement ;
- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : bureau, centre de congrès et d'exposition.

2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées, sous conditions, la destination, et la sous-destination et utilisation du sol suivantes :

- Ne seront autorisées que les équipements sportifs liés aux services publics (gymnases liés aux équipements scolaires).

3 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Commerces et activités de services : commerce de gros ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt.

Article UA 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées obligatoirement à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- Reconstruction après sinistre ;
- Contraintes topographiques et de configuration parcellaire, rendant impossible la construction ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou du patrimoine (élément protégé, identifié par le présent règlement) ;

Il sera alors possible de s'aligner avec les constructions bordant la parcelle, la demande d'urbanisme devra toutefois mettre en place des éléments constitutifs d'un front urbain (muret surmonté d'une grille, muret bas, ...).

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sur une profondeur de 15 mètres à partir des limites de voies et emprises publiques, les constructions doivent obligatoirement être implantées jusqu'aux limites latérales).

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 3 mètres.

3 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol minimal des constructions ne pourra être inférieur à 50% de l'unité foncière.

Cette emprise ne s'applique pas aux annexes des constructions existantes. Ces dernières devront être accolées aux bâtiments principaux.

4 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions devront être comprises entre :

- Un minimum de 7 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+1). Il est à noter que les annexes ne sont pas concernées par ce minimum, elles pourront s'établir sans minimum de hauteur, sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
- Un maximum de 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+4).

5 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

A – TERRAIN ET VOLUME

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain en épousant le relief au plus près. Les seuls mouvements de terre admis ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ils ne modifient pas les formes du relief avec un seuil de tolérance de 80 centimètres en talus. Pour pallier les différences de niveau, il est conseillé de réaliser des murets successifs ou des aménagements paysagers.

Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver au mieux le gros œuvre et, dans la mesure du possible, utiliser les ouvertures existantes. En cas d'impossibilité, les percements doivent être limités au minimum d'éclairement possible et doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

B – TOITURE

Dans le cas de toits-pentes : le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire. Les teintes « tons mêlés » peuvent être autorisées sous réserve d'être non claires et peu contrastées. Les teintes unies brun ou noir sont également autorisées.

Les toitures terrasses devront s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (sauf dispositif ENR).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C – FAÇADES

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois de teinte naturelle ou en matériaux similaires (texture et couleur) sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis.

En termes de couleurs, sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

D - MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent, dans le respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

E – CLÔTURES

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre, avec une hauteur maximum de 1,20 mètre (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé ou non d'une haie végétale composée d'essences variées, feuillues de préférence.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés, à noter que les haies devant être défrichées devront être reconstituées.

6 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération devra être assuré dans l'assiette de l'opération et pensé de manière qualitative dans une opération globale insérée dans le contexte.

7 - Espaces libres et espaces verts

Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales. Par ailleurs, la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Le secteur compte des arbres protégés, identifiés dans les documents graphiques, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales et la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Article UA 3 - Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

A – ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

B – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, ...

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

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

C – CHEMINS PIÉTONS, PISTES CYCLABLES, ET VOIES DE TRANSPORT EN COMMUN

Tout aménageur ou constructeur doit prendre en compte les indications des documents graphiques et doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles-automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations, en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

2 - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité, et d'ordures ménagères

A - DESSERTE EN EAU

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

B - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Dans les zones non-couvertes par l'assainissement collectif :

- 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 ;
- 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 d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- Les 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 selon les dispositions du schéma des eaux pluviales.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Il peut également mettre en place un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voitures, ..., et autres usages extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.

C - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RÉSEAUX

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

D - ORDURES MÉNAGÈRES

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs et des composteurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (plantations, murs bahuts, ...). Les conteneurs stockant les déchets en attente de collecte sont de préférence localisés à l'intérieur des bâtiments. En cas d'impossibilité technique, le stockage extérieur (pour tous types de déchets) est compris dans un enclos et ne doit pas être visible depuis l'espace public.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

Les zones UB correspondent aux portes d'entrée du centre-bourg, elles sont, de fait, connectées et liées aux centralités urbaines.

Ainsi ces secteurs, composés majoritairement de lotissements compacts, se posent en prolongements directs du centre-bourg premier. Ils accueillent donc à ce titre des formes bâties connectées : tissu compact, hauteurs bâties intermédiaires, tissu résidentiel, ...

La zone UB compte un secteur visé par le risque minier, les constructions y seront autorisées sous réserve de réaliser une étude géotechnique spécifique permettant de localiser précisément les galeries ou puits, conformément à la circulaire du 06/01/2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels. Ce risque est identifié sur le plan de zonage et son application est détaillée dans le chapitre « 5. Dispositions relatives aux risques et nuisances » du présent règlement.

Article UB 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées, les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation : logement, hébergement ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : bureau.

2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées, sous conditions, la destination, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail sous réserve d'une surface commerciale de plus de 300 m² (sauf commerces de proximité qui pourront s'établir quelle que soit la surface de vente).

3 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Commerces et activités de services : restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.

Article UB 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter l'implantation dominante au sein du quartier d'insertion.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- Lorsque le mode d'implantation dominant dans le quartier d'insertion n'est pas l'alignement sur la voie ;
- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement (élément protégé, identifié par le présent règlement) ;
- Lorsque les contraintes topographiques et la configuration parcellaire rendent impossible la construction ;
- Lors d'une reconstruction après sinistre.

Dans le cas d'une implantation en retrait par rapport à la voie, il y aura lieu de prévoir tout dispositif favorisant l'émergence d'un front urbain.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.

Toutefois l'implantation en retrait des limites séparatives pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- Lorsque le mode d'implantation dominant dans le quartier d'insertion n'est pas l'alignement sur les limites séparatives ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, soit $L = H/2$.

3 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol devra être compris entre 30% et 60% de l'unité foncière.

Cette emprise ne s'applique pas aux annexes des constructions existantes. Ces dernières devront être positionnées à l'arrière des bâtiments principaux.

4 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions devront être comprises entre :

- Un minimum de 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+1). Il est à noter que les annexes ne sont pas concernées par ce minimum, elles pourront s'établir sans minimum de hauteur, sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
- Un maximum de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+3).

5 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

A – TERRAIN ET VOLUME

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain en épousant le relief au plus près. Les seuls mouvements de terre admis ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ils ne modifient pas les formes du relief avec un seuil de tolérance de 80 centimètres en talus. Pour pallier les différences de niveau, il est conseillé de réaliser des murets successifs ou des aménagements paysagers.

Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver au mieux le gros œuvre et, dans la mesure du possible, utiliser les ouvertures existantes. En cas d'impossibilité, les percements doivent être limités au minimum d'éclaircissement possible et doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

B – TOITURE

Dans le cas de toits-pentes : le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). Les teintes « tons mêlés » peuvent également être autorisées sous réserve d'être non claires et peu contrastées. Les teintes unies brun ou noir sont également autorisées.

Les toitures terrasses devront s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (sauf dispositif ENR).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C – FAÇADES

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois de teinte naturelle ou en matériaux similaires (texture et couleur) sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis.

En termes de couleurs, sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

D - MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent, dans le respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

E – CLÔTURES

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre, avec une hauteur maximum de 1,20 mètre (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé ou non d'une haie végétale composée d'essences variées, feuillues de préférence.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés, à noter que les haies devant être défrichées devront être reconstituées.

6 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Il est exigé la création, au minimum, de deux places de stationnement par logement. Elles seront positionnées à l'intérieur de la parcelle.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées et pensé de manière qualitative dans une opération globale insérée dans le contexte.

7 - Espaces libres et espaces verts

La surface des espaces libres de toute construction, de pleine terre et non imperméabilisés, doit être supérieure à 25% de la superficie totale du terrain.

Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales. Par ailleurs, la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Le secteur compte des haies et des arbres protégés, identifiés dans les documents graphiques, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales et la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Article UB 3 - Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

A – ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

B – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, ...

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

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

C – CHEMINS PIÉTONS, PISTES CYCLABLES, ET VOIES DE TRANSPORT EN COMMUN

Tout aménageur ou constructeur doit prendre en compte les indications des documents graphiques et doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles-automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations, en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

2 - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité, et d'ordures ménagères

A - DESSERTE EN EAU

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

B - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Dans les zones non-couvertes par l'assainissement collectif :

- 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 ;
- 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 d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- Les 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 selon les dispositions du schéma des eaux pluviales.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Il peut également mettre en place un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voitures, ..., et autres usages extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.

C - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RÉSEAUX

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

D - ORDURES MÉNAGÈRES

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs et des composteurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (plantations, murs bahuts, ...). Les conteneurs stockant les déchets en attente de collecte sont de préférence localisés à l'intérieur des bâtiments. En cas d'impossibilité technique, le stockage extérieur (pour tous types de déchets) est compris dans un enclos et ne doit pas être visible depuis l'espace public.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

Les zones UC correspondent aux zones d'extension du tissu urbain, ces secteurs se posant en prolongements des espaces compacts.

Ils accueillent une fonction uniquement résidentielle ; le tissu y est lâche et les hauteurs bâties moindres.

La zone UC compte un secteur visé par le risque minier, les constructions y seront autorisées sous réserve de réaliser une étude géotechnique spécifique permettant de localiser précisément les galeries ou puits, conformément à la circulaire du 06/01/2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels. Ce risque est identifié sur le plan de zonage et son application est détaillée dans le chapitre « 5. Dispositions relatives aux risques et nuisances » du présent règlement.

Article UC 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées, les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation : logement, hébergement ;
- Commerces et activités de services : artisanat ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : bureau.

2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Aucune occupation et utilisation du sol n'est autorisée sous conditions

3- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Commerces et activités de services : commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.

Article UC 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions (sauf annexes) doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions (sauf annexes) doivent s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres.

3 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions ne pourra excéder 45% de l'unité foncière.

Cette emprise ne s'applique pas aux annexes des constructions existantes. Ces dernières devront être positionnées à l'arrière des bâtiments principaux.

4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+2). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est déjà supérieure à 9 mètres.

5 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

A – TERRAIN ET VOLUME

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain en épousant le relief au plus près. Les seuls mouvements de terre admis ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ils ne modifient pas les formes du relief avec un seuil de tolérance de 80 centimètres en talus. Pour pallier les différences de niveau, il est conseillé de réaliser des murets successifs ou des aménagements paysagers.

Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver au mieux le gros œuvre et, dans la mesure du possible, utiliser les ouvertures existantes. En cas d'impossibilité, les percements doivent être limités au minimum d'éclairement possible et doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

B – TOITURE

Dans le cas de toits-pentes : le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). Les teintes « tons mêlés » peuvent également être autorisées sous réserve d'être non claires et peu contrastées. Les teintes unies brun ou noir sont également autorisées.

Les toitures terrasses devront s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (sauf dispositif ENR).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C – FAÇADES

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois de teinte naturelle ou en matériaux similaires (texture et couleur) sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis.

En termes de couleurs, sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

D - MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent, dans le respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

E – CLÔTURES

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre, avec une hauteur maximum de 1,20 mètre (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé ou non d'une haie végétale composée d'essences variées, feuillues de préférence.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés, à noter que les haies devant être défrichées devront être reconstituées.

6 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Il est exigé la création, au minimum, de deux places de stationnement par logement. Elles seront positionnées à l'intérieur de la parcelle.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées et pensé de manière qualitative dans une opération globale insérée dans le contexte.

7 - Espaces libres et espaces verts

La surface des espaces libres de toute construction, de pleine terre et non imperméabilisés, doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain.

Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales. Par ailleurs, la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Le secteur compte des haies et des arbres protégés, identifiés dans les documents graphiques, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales et la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Article UC 3 - Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

A – ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

B – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, ...

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

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

C – CHEMINS PIÉTONS, PISTES CYCLABLES, ET VOIES DE TRANSPORT EN COMMUN

Tout aménageur ou constructeur doit prendre en compte les indications des documents graphiques et doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles-automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations, en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

2 - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité, et d'ordures ménagères

A - DESSERTE EN EAU

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

B - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Dans les zones non-couvertes par l'assainissement collectif :

- 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 ;
- 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 d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- Les 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 selon les dispositions du schéma des eaux pluviales.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Il peut également mettre en place un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voitures, ..., et autres usages extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.

C - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RÉSEAUX

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

D - ORDURES MÉNAGÈRES

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs et des composteurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (plantations, murs bahuts, ...). Les conteneurs stockant les déchets en attente de collecte sont de préférence localisés à l'intérieur des bâtiments. En cas d'impossibilité technique, le stockage extérieur (pour tous types de déchets) est compris dans un enclos et ne doit pas être visible depuis l'espace public.

4.DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone

Les zones UD correspondent aux secteurs urbanisés situés au cœur des espaces naturels, ils sont hautement paysagers et comportent une grande qualité environnementale. Ils comptent un cadre paysager riche offrant un cadre de vie qualitatif et pourraient être qualifiés de « quartiers de pleine nature ». Ce secteur devra donc être préservé.

Ces zones accueillent exclusivement une fonction résidentielle et sont constituées d'un tissu pavillonnaire lâche, présentant une densité moindre et des hauteurs bâties faibles.

Article UD 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées, les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation : logement, hébergement ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : bureau.

2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Aucune occupation et utilisation du sol n'est autorisée sous conditions

3 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.

Article UD 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions (sauf annexes) doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions (sauf annexes) doivent s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres.

3 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.

4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+1).

5 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement pros crit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

A – TERRAIN ET VOLUME

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain en épousant le relief au plus près. Les seuls mouvements de terre admis ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ils ne modifient pas les formes du relief avec un seuil de tolérance de 80 centimètres en talus. Pour pallier les différences de niveau, il est conseillé de réaliser des murets successifs ou des aménagements paysagers.

Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver au mieux le gros œuvre et, dans la mesure du possible, utiliser les ouvertures existantes. En cas d'impossibilité, les percements doivent être limités au minimum d'éclairement possible et doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

B – TOITURE

Dans le cas de toits-pentes : le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). Les teintes « tons mêlés » peuvent également être autorisées sous réserve d'être non claires et peu contrastées. Les teintes unies brun ou noir sont également autorisées.

Les toitures terrasses devront s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (sauf dispositif ENR).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C – FAÇADES

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois de teinte naturelle ou en matériaux similaires (texture et couleur) sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis.

En termes de couleurs, sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

D - MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent, dans le respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

E – CLÔTURES

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre, avec une hauteur maximum de 1,20 mètre (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé ou non d'une haie végétale composée d'essences variées, feuillues de préférence.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés, à noter que les haies devant être défrichées devront être reconstituées.

6 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Il est exigé la création, au minimum, de deux places de stationnement par logement. Elles seront positionnées à l'intérieur de la parcelle.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées et pensé de manière qualitative dans une opération globale insérée dans le contexte.

7 - Espaces libres et espaces verts

La surface des espaces libres de toute construction, de pleine terre et non imperméabilisés, doit être supérieure à 40% de la superficie totale du terrain.

Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales. Par ailleurs, la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Le secteur compte des arbres protégés, identifiés dans les documents graphiques, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales et la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Article UD 3 - Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

A – ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

B – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, ...

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

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

C – CHEMINS PIÉTONS, PISTES CYCLABLES, ET VOIES DE TRANSPORT EN COMMUN

Tout aménageur ou constructeur doit prendre en compte les indications des documents graphiques et doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles-automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations, en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

2 - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité, et d'ordures ménagères

A - DESSERTE EN EAU

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

B - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Dans les zones non-couvertes par l'assainissement collectif :

- 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 ;
- 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 d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- Les 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 selon les dispositions du schéma des eaux pluviales.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Il peut également mettre en place un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voitures, ..., et autres usages extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.

C - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RÉSEAUX

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

D - ORDURES MÉNAGÈRES

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs et des composteurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (plantations, murs bahuts, ...). Les conteneurs stockant les déchets en attente de collecte sont de préférence localisés à l'intérieur des bâtiments. En cas d'impossibilité technique, le stockage extérieur (pour tous types de déchets) est compris dans un enclos et ne doit pas être visible depuis l'espace public.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone

Les zones UZ correspondent aux zones commerciales, d'activités ou d'équipements.

Sont inscrits dans cette zone : la zone commerciale et la zone d'artisanat situées en entrée de ville ouest, les complexes sportifs de Rilhac-Rancon et Cassepiere, la zone d'activité située dans les anciennes carrières.

Article UZ 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées, les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau.

2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées, sous conditions, la destination, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation : logement & hébergement (ils ne seront autorisés que s'ils sont strictement indispensables aux activités présentes dans la zone).

3 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Commerces et activités de services : activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : centre de congrès et d'exposition.

Article UZ 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres, soit $L = H/2 > 5$ mètres.

3 - Emprise au sol

Non-règlementé

4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+3).

5 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

A – TERRAIN ET VOLUME

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain en épousant le relief au plus près. Les seuls mouvements de terre admis ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ils ne modifient pas les formes du relief avec un seuil de tolérance de 80 centimètres en talus. Pour pallier les différences de niveau, il est conseillé de réaliser des murets successifs ou des aménagements paysagers.

Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

B – TOITURE

Dans le cas de construction à usage d'activité, l'utilisation du bac acier est autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (rouge foncé, brun, gris foncé ou noir).

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (sauf dispositif ENR).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C – FAÇADES

Les murs peuvent être appareillés en maçonnerie de pierre ou enduits. Ils peuvent également être réalisés à l'aide de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages en bois naturel sont autorisés, ainsi que les matériaux d'aspect similaire.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis.

En termes de couleurs, sont autorisées :

En termes de couleurs, sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

D - MENUISERIES EXTÉRIEURES, GARDE-CORPS ET AVANT-TOITS

Les teintes des menuiseries extérieures, garde-corps et avant-toits doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

E – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

6 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération devra être assuré dans l'assiette de l'opération et pensé de manière qualitative dans une opération globale insérée dans le contexte.

7 - Espaces libres et espaces verts

La surface des espaces libres de toute construction, de pleine terre et non imperméabilisés, doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain.

Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales. Par ailleurs, la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Le secteur compte des arbres protégés, identifiés dans les documents graphiques, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales et la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Article UZ 3 - Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

A – ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

B – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, ...

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

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

C – CHEMINS PIÉTONS, PISTES CYCLABLES, ET VOIES DE TRANSPORT EN COMMUN

Tout aménageur ou constructeur doit prendre en compte les indications des documents graphiques et doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles-automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations, en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

2 - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité, et d'ordures ménagères

A - DESSERTE EN EAU

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

B - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- Les 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 selon les dispositions du schéma des eaux pluviales.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Il peut également mettre en place un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyage de voitures, ..., et autres usages extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.

C - ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RÉSEAUX

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

D - ORDURES MÉNAGÈRES

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs et des composteurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (plantations, murs bahuts, ...). Les conteneurs stockant les déchets en attente de collecte sont de préférence localisés à l'intérieur des bâtiments. En cas d'impossibilité technique, le stockage extérieur (pour tous types de déchets) est compris dans un enclos et ne doit pas être visible depuis l'espace public.

3. LES ZONES AGRICOLES

(A)

Caractère de la zone

Les zones A comprennent les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces terres sont le support, ou non, d'une activité agricole. Elles sont destinées à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

L'unique Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), identifié « Ah », est intégré à la zone A, il concerne un secteur construit inséré entre Lalleue et Cassepierre, abritant aujourd'hui des activités de vente de produits pétroliers.

Sont inscrits dans cette zone : les espaces à vocation agricoles, ils sont disséminés sur le territoire mais sont principalement implantés sur la pointe nord-ouest, le centre-nord, le secteur est et les pourtours du bourg de Rilhac.

Article A 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées, les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Au sein de la zone A, sont autorisées, sous conditions :

- Les créations d'abris de jardin de moins de 20 m², et d'abris pour animaux domestiques seront autorisés à la condition d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement et s'ils sont situés à moins de 40 mètres de la construction principale ;
- Les habitations, le stockage et les extensions (dans la limite de 20% de la surface de plancher existante), faisant partie des exploitations agricoles et à destination des agricultures, sont autorisés s'ils sont strictement indispensables aux activités présentes dans la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ainsi que d'une absence de nuisances sur l'activité agricole

Le document graphique du règlement fera apparaître les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (conformément aux articles L151-11 2°), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers. Le changement de destination est autorisé vers :

- Habitation : logement
- Commerces et activités de services : autres hébergements touristiques

Dans le secteur Ah, seront autorisées, sous conditions les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation : logement (autorisé que s'ils est strictement indispensable aux activités présentes dans la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ainsi que d'une absence de nuisances sur l'activité agricole) ;
- Commerce et activités de service : commerce de détail et commerce de gros (sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une absence de nuisances sur l'activité agricole) ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôts.

3 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation forestière ;
- Commerces et activités de services : commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, centre de congrès et d'exposition.

Article A 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à 10 mètres.

Toutefois une implantation différente pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- Alignement avec les constructions à proximité, dans une recherche de cohérence ;
- Reconstruction après sinistre ;
- Contraintes topographiques et de configuration parcellaire, rendant impossible la construction ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou du patrimoine (élément protégé, identifié par le présent règlement).

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres.

3 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 20% de l'unité foncière.

L'aménagement des bâtiments existants et les agrandissements modérés seront limités à 20 % de la surface de plancher existante.

Les créations d'abris de jardin et pour animaux domestiques seront limitées à 20 m².

L'emprise au sol des autres éléments bâtis n'est pas réglementée.

4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 7 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+1).

Pour les constructions agricoles, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

5 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

A – CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Toiture :

- Dans le cas de toits-pentes : le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). Les teintes « tons mêlés » peuvent également être autorisées sous réserve d'être non claires et peu contrastées. Les teintes unies brun ou noir sont également autorisées ;
- Les toitures terrasses devront s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant ;
- L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (sauf dispositif ENR) ;
- Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Façades :

- Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois de teinte naturelle ou en matériaux similaires (texture et couleur) sont autorisés ;
- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis ;
- En termes de couleurs, sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87 ;
- Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

Menuiseries extérieures : les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier CAUE 87.

B – CONSTRUCTIONS ANNEXES ET BÂTIMENTS AGRICOLES

Les parois extérieures doivent être réalisées soit en bois soit en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, gris, brun ou vert, soit en maçonneries enduites ou en blocs de béton teintés dans la masse, selon les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun ou noir, ... Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

C - CLÔTURES

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés, à noter que les haies devant être défrichées devront être reconstituées.

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur maximum de 1 mètre (excepté en cas de soutènement) ou à l'aide d'une palissade bois, ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences locales variées, sans excéder une hauteur totale de 2 mètres. Au niveau des intersections, la hauteur des clôtures non transparentes (végétation comprise) est limitée à 1 mètre.

D – OUVRAGES TECHNIQUES ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT COLLECTIF

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou bardages bois.

6 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et pensé de manière qualitative dans une opération globale insérée dans le contexte.

7 - Espaces libres et espaces verts

Les haies bocagères en place, recensées en tant que haies protégées, participant à l'image agricole locale, devront être préservées ou replantées.

Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales. Par ailleurs, la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Le secteur compte des haies et des arbres protégés, identifiés dans les documents graphiques, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales et la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Article A 3 - Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

A – ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

B – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, ...

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

2 - Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

A - DESSERTE EN EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence d'un tel réseau, les bâtiments à usage d'activité peuvent également être alimentés par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

B - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Pour les zones reliées à l'assainissement collectif :

- 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 ;
- 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 au Code de la Santé Publique ;
- Des dispositions 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 d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Pour les zones non reliées à l'assainissement collectif :

- 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 ;
- 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 d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- Les 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 selon les dispositions du schéma des eaux pluviales.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

Caractère de la zone

Les zones N comprennent les secteurs équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'une exploitation forestière ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Tous ces espaces sont caractérisés par une grande naturalité mise en scène ou non : forêts, bois, prairies, ...

La zone N compte un secteur visé par le risque minier, les constructions y seront autorisées sous réserve de réaliser une étude géotechnique spécifique permettant de localiser précisément les galeries ou puits, conformément à la circulaire du 06/01/2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels. Ce risque est identifié sur le plan de zonage et son application est détaillée dans le chapitre « 5. Dispositions relatives aux risques et nuisances » du présent règlement.

Sont inscrits dans cette zone : les espaces naturels et forestiers sont disséminés sur le territoire mais sont principalement implantés au nord, au centre, au sud-est et sur la frange sud-ouest du territoire communal.

Article N 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées, les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

L'aménagement des bâtiments existants et les agrandissements modérés (dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante) seront autorisés si la desserte par les réseaux le permet et à la condition d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

Les créations d'abris de jardin de moins de 20 m², et d'abris pour animaux domestiques seront autorisés à la condition d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement et s'ils sont situés à moins de 40 mètres de la construction principale.

Le document graphique du règlement fera apparaître les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (conformément aux articles L151-11 2°), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le changement de destination est autorisé vers :

- Habitation : logement
- Commerces et activités de services : autres hébergements touristiques

3 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation : logement et hébergement, sauf changements de destinations mentionnés à l'article N1 - 2
- Commerce et activités de service : totalités des sous-destinations, sauf changements de destinations mentionnés à l'article N1 – 2

- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : totalités des sous-destinations.

Article N 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à 10 mètres.

Toutefois une implantation différente pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- Alignement avec les constructions à proximité, dans une recherche de cohérence ;
- Reconstruction après sinistre ;
- Contraintes topographiques et de configuration parcellaire, rendant impossible la construction ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou du patrimoine (élément protégé, identifié par le présent règlement).

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit $L = H/2 > 3$ mètres.

3 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions ne pourra excéder 20% de l'unité foncière.

L'aménagement des bâtiments existants et les agrandissements modérés seront limités à 20 % de la surface de plancher existante.

Les créations d'abris de jardin et pour animaux domestiques seront limitées à 20 m².

4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

5 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

A – TOITURE

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (sauf dispositif ENR). L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

B – FAÇADES

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois de teinte naturelle ou en matériaux similaires (texture et couleur) sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis.

En termes de couleurs, sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

C – MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier CAUE 87.

D - CLÔTURES

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés, à noter que les haies devant être défrichées devront être reconstituées.

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées à l'aide d'une palissade bois, ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences locales variées, sans excéder une hauteur totale de 2 mètres. Au niveau des intersections, la hauteur des clôtures non transparentes (végétation comprise) est limitée à 1 mètre.

E – OUVRAGES TECHNIQUES ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT COLLECTIF

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou bardages bois.

6 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et pensé de manière qualitative dans une opération globale insérée dans le contexte.

7 - Espaces libres et espaces verts

Les haies bocagères en place, participant à l'image agricole locale, devront être préservées ou replantées.

Le secteur compte des arbres protégés, identifiés dans les documents graphiques, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales et la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Article N 3 - Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

A – ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

B – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, ...

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

2 - Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

A - DESSERTE EN EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence d'un tel réseau, les bâtiments à usage d'activité peuvent également être alimentés par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

B - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Pour les zones reliées à l'assainissement collectif :

- 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 ;
- 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 au Code de la Santé Publique ;
- Des dispositions 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 d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Pour les zones non reliées à l'assainissement collectif :

- 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 ;
- 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 d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- Les 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 selon les dispositions du schéma des eaux pluviales.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.



5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

1. RISQUE MINIER

En raison de son contexte minéralogique, le passé minier du Limousin est très important. Le risque minier peut généralement prendre trois formes : les affaissements, les effondrements localisés ou fontis, les gaz de mine.

La commune de Rilhac-Rancon se trouve concernée par le risque « effondrement localisé » faible. Ce risque est lié à la présence d'anciennes mines (site orphelin).

Dans ces zones, de potentiels tassements de terrains peuvent affecter les biens mais aussi les personnes, le risque, bien que faible, doit y être pris en compte en ce qui concerne l'urbanisation nouvelle, c'est pourquoi sur ces sites, toute opération de construction sera autorisée sous réserve de réaliser une étude géotechnique spécifique permettant de localiser précisément les galeries ou puits, conformément à la circulaire du 06/01/2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels.

2. ZONES DE RISQUES LIÉES À LA SISMICITÉ

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau 2. Le risque est évalué sur une échelle allant de 1 à 5, le niveau 2 équivalent à un risque faible.

Il y a tout de même, des exigences réglementaires à prendre en compte dans certaines constructions :

	Catégorie I*	Catégorie II*	Catégorie III*	Catégorie IV*
Niveau 2 (faible)	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8	

*Catégorie I : bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.

*Catégorie II : habitations individuelles, Établissements Recevant du Public (ERP) de catégories 4 et 5, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres, bureaux ou établissements commerciaux non ERP (hauteur inférieure à 28 mètres, et accueillant 300 personnes au maximum), bâtiments industriels pouvant accueillir 300 personnes au maximum, parcs de stationnement ouverts au public.

*Catégorie III : ERP de catégories 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de plus de 28 mètres de hauteurs, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires.

*Catégorie IV : bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public, bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie, bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques.

Cet aléa sismique devra être renseigné aux pétitionnaires des habitations.

6. ANNEXES

1. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER)

NUMÉRO	DESTINATION	LOCALISATION	COLLECTIVITÉ BÉNÉFICIAIRE	IDENTIFICATION PARCELLE	SUPERFICIE (m²)	
					Intégralité	Pour partie
ER n° 01	Équipements publics et opération de cœur de ville	Bourg de Rilhac	Commune de Rilhac-Rancon	AT 143	4 506	-
				AT 144	398	-
				AT 145	1 005	-
				AT 146	1 120	-
				AT 147	60	-
ER n° 02	Espace public structurant	Bourg de Rilhac	Commune de Rilhac-Rancon	AT 108	1 019	-
				AT 110	26	-
				AT 111	-	968
ER n° 03	Amélioration d'une intersection entre la RD914 et RD39	Chaise	Département	AZ 32	-	1 222

2. IDENTIFICATION DES ARBRES PROTÉGÉS

Des arbres protégés, dont la liste est annexée ci-après, figurent sur les documents graphiques, ils sont identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme. Ainsi ces « éléments de paysage » apparaissent comme « à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Ces arbres doivent être préservés au maximum. Ainsi les abattages et terrassements au pied (dans l'emprise de la couronne) seront interdits, sauf en cas de mort, de maladie, de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique ou pour tous travaux d'intérêt public.

Les travaux de taille sanitaire et de sécurité seront pleinement autorisés.

NUMÉRO	PARCELLE
01	BM44
02	AD82
03	AD82
04	AD82
05	AW231
06	AX2
07	AT227
08	AT127
09	AT108
10	AT108
11	AT108
12	AT143
13	AT143
14	AT143
15	AS2
16	AS2
17	AO88
18	AO212
19	AO212
20	AO212
21	AO212
22	AO199
23	AO212
24	AO212
25	AO212
26	AO212
27	AO199
28	AO212

NUMÉRO	PARCELLE
29	AO212
30	AT129
31	AL8
32	AL8
33	AL97
34	AI48
35	BT79
36	BT79
37	BT79
38	BT79
39	BT79
40	BT79
41	BT79
42	BT79
43	BT79
44	BT79
45	BT79
46	BT79
47	BT79
48	BT79
49	BT79
50	BT79
51	BT79
52	BT79
53	BT79
54	BT79
55	BT79
56	BT79
57	BT79

NUMÉRO	PARCELLE
58	BT79
59	BT79
60	BT79
61	BT79
62	BT79
63	BT79
64	BT79
65	BT79
66	BT79
67	BT79
68	BT79
69	BT79
70	BS93
71	BS74
72	BS14
73	BS28
74	BS28
75	BS28
76	BS28
77	BS28
78	BS28
79	BS28
80	BS28
81	BS28
82	BS28
83	BS28
84	BS28
85	BS28
86	BS28

NUMÉRO	PARCELLE
87	BS28
88	BS28
89	BS28
90	BS52
91	BS52
92	BS52
93	BS52
94	BS52
95	BS52
96	BS52
97	AP52
98	AP52
99	AP52
100	AP195
101	AP195
102	AP195
103	AP195
104	AP195
105	AP195
106	AP195
107	AP195
108	AP195
109	AP195
110	AP195
111	AR57
112	AR57
113	AR57
114	AR57
115	AR56
116	AR56
117	AR126
118	AR126
119	A487
120	A487
211	A487

NUMÉRO	PARCELLE
122	A487
123	A487
124	A487
125	A487
126	A487
127	A487
128	A388
129	A388
130	A388
131	A388
132	A388
133	A382
134	A382
135	A382
136	A382
137	A382
138	A382
139	A382
140	A382
141	A169
142	A169
143	A169
144	A169
145	A169
146	A169
147	A169
148	A169
149	A169
150	A169
151	A169
152	A169
153	A169
154	A169
155	A169
156	A382

NUMÉRO	PARCELLE
157	A382
158	A382
159	A382
160	A382
161	A382
162	A310
163	A310
164	A310
165	A310
166	A310
167	A310
168	A310
169	A310
170	A169
171	A169
172	A168
173	A168
174	A168
175	A168
176	A168
177	A168
178	A168
179	A168
180	A168
181	A168
182	A168
183	A168
184	A168
185	A166
186	A166
187	A166
188	A166
189	A166
190	A166
191	AV26

3. IDENTIFICATION DES HAIES PROTÉGÉES

Des haies protégées, dont la liste est annexée ci-après, figurent sur les documents graphiques, elles sont identifiées au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme. Ainsi ces « éléments de paysage » apparaissent comme « à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Ces haies doivent être préservées au maximum. Ainsi les défrichements et terrassements proches seront interdits, sauf en cas de mort ou de maladie des arbustes constitutifs de la haie, ou de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique ou pour tous travaux d'intérêt public.

Les travaux de taille sanitaire et de sécurité seront pleinement autorisés.

NUMÉRO	IDENTIFICATION PARCELLE
01	BO22
02	BP16
03	BM5
04	AX13/ AX14/ AX15
05	AX4/ AX15/ AX30
06	AV10/ AV21
07	AV10
08	AM70/ AM139/ AM140
09	AI45
10	AI45/ AI48

4. IDENTIFICATION DES ESPACES VERTS PROTÉGÉS (EVP)

Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont identifiés afin d'être protégés « pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Les EVP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition et doivent obligatoirement être plantés ou laissés en espace de pleine terre.

Seuls les accès, les boîtes aux lettres, les stationnements non imperméabilisés, et les bassins de rétention paysagers à ciel ouvert sont autorisés au sein de ces espaces.

Dans le cas d'une unité foncière couverte à plus de 50% par une trame d'Espaces Verts Protégés, le pétitionnaire pourra défricher et imperméabiliser le sol dans une limite de 20% de la surface de l'EVP visé.

NUMÉRO	PARCELLE	SURFACE (m²)
01	E405	7 519
02	BT99/ BT100/ BT101/ BT102/ D572/ D624	6 583
03	AP52/ AP159/ AP195/ AR3/ AR65/ AR127	2 302
04	AT284/ AT350	5 756
05	AI61/ AL5	1 039
06	AL27/ AL28/ AL30/ AL32/ AL125/ AL127	8 642
07	AL20/ AL45/ AL98/ AL99/ AL118/ AL143/ AL144/ AL145/ AL146/ AL148/ AL149/ AL150/ AL211/ AL218/ AL232	28 202
08	AL2/ AL3/ AL4	2 961
09	AL7/ AL8/ AL242/ AL243	4 363
10	AK20/ AK21	1 046
11	AI25	815
12	AK2	1 949
13	AI45	2 434
14	AI27/ AI29/ AI30/ AI90	3 633
15	AI29/ AI34/ AI110/ AI115/ AI124	2 551
16	AI20/ AI128/ AI129	1 808
17	AI23/ AI26/ AK1/ AK2	1 361

NUMÉRO	PARCELLE	SURFACE (m²)
18	AK1	474
19	BI33/ BI34/ BI35/ BI36/ BI37/ BI38/ BI39/ BI40/ BI69/ BI70/ BI71/ BI79/ BI100	2 631
20	BD22/ BD32/ BD69/ BD70	789
21	BD69/ BD72	5 941
22	BA1/ BA2/ BA4/ BA5/ BA40/ J897/ J918/ J920/ J921/ J922/	5 174
23	BA15/ BA19/ BA20/ J874	1 801
24	AD3	650
25	AD47/ AD48/ AD51/ AD124	781
26	AD58/ AD158/ AD185/ AD192	1 065
27	AE49/ AE50	1 566
28	AD65	1 859
29	BC49/ BC50/ BC51/ BC52	297
30	BC94/ BC101	1 550
31	AH65	827
32	AC33	2 151
33	BL45/ BL46	463
34	BL41/ BL42	798
35	BL41	1 760
36	AH108/ AH118	2 650
37	AZ39/ AZ88	2 140

NUMÉRO	PARCELLE	SURFACE (m²)
38	BM61	496
39	AH6/ AH13/ AH151	2 230
40	AZ80	507
41	AH41/ AH84/ AH85/ AH154/ AH155/ AH156	1 438
42	AH33	903
43	BM14/ BM15/ BM37/ BM38	1 593
44	BM34/ BM39	285
45	BP15/ BP38	396
46	BT76	1 556
47	BS9/ BS11/ BS21/ BS22	397
48	BP78	428
49	BS38/ BS51/ BS52	1 687
50	BT76/ BT77	886
51	BS46/ BS47/ BS88	2 830
52	BS62/ BS69	242
53	AP5/ AP216/ AP219/ AP220	1 804
54	BV53BV54/ BV55	8 458
55	AS1/ AS2/ AS4/ AS103	1 179
56	AI66	747
57	AN114/ AN115/ AN122/ AN123/	2 331

NUMÉRO	PARCELLE	SURFACE (m²)
	AN230/ AN246/ AN247	
58	AP224/ AP225	743
59	AL137	702
60	A388/ A395/ A487/ BD136/ BD147	3 677
61	BD134/ BD135/ BD140	4 374
62	BD146	2 169
63	AK36	1 306
64	BH1/ BH3	1 263
65	BD91/ BD92/ BD93/ BI1/ BI2/ BI91	5 669
66	AL119	1 970
67	AT118/ AT124	630
68	AT127/ AT129	521
69	AT126/ AT127	164
70	C276	7 295
71	AR42/ AR46	2 575
72	BD102	983
73	AW184	5 299
74	AS53/ AS59	7 541 m²
75	AS129/ AS71/ AS73/ AS74	13 134 m²
76	AX13/ AX14	9 896 m²

5. IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS BÂTIS ET DU PETIT PATRIMOINE PROTÉGÉS

Le secteur compte des éléments bâtis et du petit patrimoine protégés, ces derniers figurent sur les documents graphiques et sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont identifiés comme à « protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

NUMÉRO	PARCELLE	DÉNOMINATION
01	E1958	Maison de maitre Bramaud
02	AS48	Église et croix
03	AT178	École type Jule Ferry
04	BO6	Puit
05	AA8	École Cassepierre
06	AA81	Relais de poste
07	BD146	Maison de maitre Batissou
08	BD69	Maison du directeur
09	BH11	Moulin de la Cane

NUMÉRO	PARCELLE	DÉNOMINATION
10	BO31	Moulin du Cussou
11	BK1	Pont
12	AM86	Moulin de Chabrou
13	BV2	Pont
14	C7	Moulin de Bramaud
15	AO100	Maison de maitre Bische