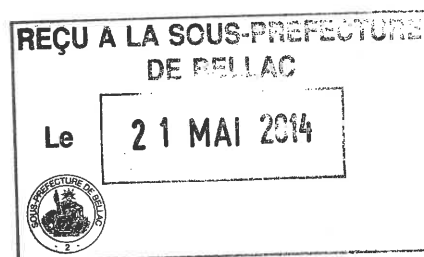


COMMUNE DE THOURON



plu

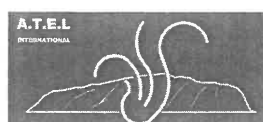
plan local d'urbanisme

6

Règlement

FEVRIER 2014

APPROBATION



BORSAO
D'ETIENNES
eco

SAVE
Société d'Action et de
Veille Environnementale

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1	3
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.....	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUct	20
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUlt	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	32

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1

CARACTERE DE LA ZONE (non opposable)

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central, d'habitations et de services.

Ce caractère est traduit par la forte densité des constructions, et leur implantation, généralement en ordre continu le long des voies. Cette zone s'étend sur le centre ancien historique du bourg et des hameaux.

Cette zone comprend le sous-secteur U1j correspondant à des jardins.

ARTICLE U1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les créations et extensions d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning.
- Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.
- Les bâtiments à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

En sous-secteur U1j, tout est interdit sauf les abris de jardin de moins de 15 m².

ARTICLE U1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le quartier une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant,
- La restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de destination des dits bâtiments, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le quartier une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant,
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre, à l'identique sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le quartier une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant,
- Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs réalisés de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants
- L'édification de clôtures

- Les démolitions
- La suppression d'éléments repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme est soumise à autorisation
- Sous-secteur U1j, les abris de jardin de moins de 15 m²

ARTICLE U1-3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

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

Les accès seront adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée sur sa largeur totale.

ARTICLE U1-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Les constructions doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2) Assainissement

a) Eaux usées

❖ Pour les zones d'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 à la réglementation en vigueur.

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 d'assainissement non 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 d'eaux pluviales annexé 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 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.

b) 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

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.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3) Réseau électrique et téléphonique

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Les réseaux seront souterrains dans le bourg, ils seront demandés en souterrain au cas par cas dans les villages.

ARTICLE U1-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE U1-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à l'alignement des constructions contiguës lorsqu'elles existent ou à une distance de l'alignement de la voie comprise en 0 et 6 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

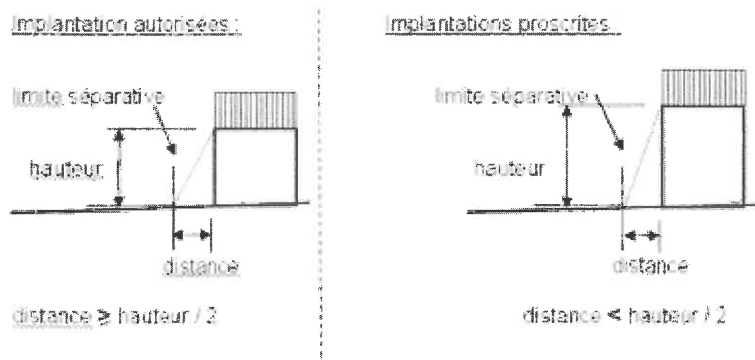
- pour des opérations (ouvrages ou installations publiques) lorsque des raisons techniques l'imposent,
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.
- pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de 6 m

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des distances minimum exigées. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.

Les annexes ne sont pas soumises à ces règles.

ARTICLE U1-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative du terrain ou respecter une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



ARTICLE U1-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.

ARTICLE U1-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE U1-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faitage.

La hauteur maximale comptée du terrain naturel au faitage de la construction est de 12 m.

ARTICLE U1-11 ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci après restent applicables :

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous travaux exécutés sur un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5 7° 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 des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique...), innovants ou respectant la réglementation RT 2012.

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des placements de façade).

Les imitations de matériaux sont interdites.

a) Toitures

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles canal ou en tuiles dites « romanes » de couleur rouge orangé, légèrement vieilles.

Pour les couvertures existantes autres qu'en tuiles canal ou romanes à restaurer, le maintien des matériaux existants est admis sauf si les travaux nécessitent un changement de charpente, le changement de charpente est obligatoirement associé à une couverture nouvelle en tuiles canal ou romanes dans les conditions ci-dessus.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés entre 30 et 50 % pour la tuile canal et les matériaux de substitution, dans le cas de réfection de toiture en ardoise, selon la pente existante.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faitage sera parallèle à l'alignement sauf s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible cette disposition.

Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.

L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.

b) Percements

A l'exception des rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux, les percements en façade doivent avoir une dominante verticale : la hauteur des ouvertures sera supérieure à sa largeur.

Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical et leur dimension diminuée avec la hauteur des niveaux.

c) Façades

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits seront d'aspect gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Les façades seront traitées selon les références du nuancier départemental.

d) Éléments divers

Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

L'installation de paraboles sera effectuée de manière à éviter la façade principale.

e) Clôtures

Elles sont soumises à déclaration.

Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale. Seuls sont autorisés les portails en bois, métalliques ou d'aspect similaire.

ARTICLE U1-12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination de locaux existants.

ARTICLE U1-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aux intersections de deux ou plusieurs voies, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra excéder un mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre des embranchements, carrefours ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.

En cas de clôture végétale, il faudra privilégier les haies vives d'essences locales (noisetiers, aubépines, frênes...).

ARTICLE U1-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2

CARACTERE DE LA ZONE (non opposable)

Il s'agit d'une zone urbaine mixte, au tissu bâti aéré, destinée principalement aux constructions à usage d'habitation.

Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu, et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Cette zone comprend le sous-secteur U2j correspondant à des jardins.

ARTICLE U2-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation.
- Les créations d'installations classées soumises à déclaration si elles ne sont pas liées à l'activité du quartier.
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning.
- Le stationnement de véhicules isolés visé à l'article 2.443.4 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.
- La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules visés à l'article 2.442.2b du Code de l'Urbanisme.

En sous-secteur U2j, tout est interdit sauf les abris de jardin de moins de 15 m².

ARTICLE U2-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas sur la liste citée à l'article 1 et qu'il n'en résulte pas pour le quartier une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant
- Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs réalisés de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants
- L'édification de clôtures
- Les démolitions
- La suppression d'éléments repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme est soumise à autorisation
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Sous-secteur U2j, les abris de jardin de moins de 15 m²

ARTICLE U2-3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

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

Les accès seront adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée sur sa largeur totale.

ARTICLE U2-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Les constructions doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'Urbanisme.

2) Assainissement

a) Eaux usées

❖ Pour les zones d'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 à la réglementation en vigueur.

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 d'assainissement non 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 d'eaux pluviales annexé 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 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.

b) 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

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.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3) Réseau électrique et téléphonique

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE U2-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE U2-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à l'alignement des constructions contiguës lorsqu'elles existent ou à une distance de l'alignement de la voie d'au moins 6 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des opérations (ouvrages ou installations publiques) lorsque des raisons techniques l'imposent,
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.

Les accès sont réglementés le long des départementales 5 et 7.

ARTICLE U2-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative du terrain ou respecter une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE U2-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale de trois mètres est exigée entre les constructions non contiguës implantées sur une même propriété.

ARTICLE U2-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne peut excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette de leur implantation (30% pour les constructions non raccordées au réseau collectif d'assainissement).

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation n'est pas réglementée.

ARTICLE U2-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faîtage.

La hauteur maximale comptée du terrain naturel au faîtage de la construction est de 9 m.

ARTICLE U2-11 ASPECT EXTERIEUR

Tous travaux exécutés sur un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5 7° 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 des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique...), innovants ou respectant la réglementation RT 2012.

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.

a) Toitures

Les couvertures seront en tuile canal ou en tuile romane ou en matériaux similaire, à l'exception des réfections ou agrandissements de toitures en ardoise. Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.

Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés.

L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.

Les lucarnes à toiture rampante et les « chiens assis » sont interdites.

b) Façades

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits seront d'aspect gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Les façades seront traitées selon les références du nuancier départemental.

c) Éléments divers

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

À l'intérieur des périmètres de protection du château, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

d) Clôtures

Elles sont soumises à déclaration.

Elles doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment projeté, et utiliser les mêmes matériaux ou d'aspect similaire.

Le cas échéant, les poteaux pourront être métalliques verts et le grillage vert ou d'aspect similaire.

ARTICLE U2- 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination de locaux existants.

ARTICLE U2- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Espaces libres

Aux intersections de deux ou plusieurs voies, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra excéder un mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre des embranchements, carrefours ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs.

Plantation autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes (essences locales) les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

2) Plantations

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

ARTICLE U2-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE (non opposable)

Il s'agit d'une zone réservée aux activités liées au tourisme et aux loisirs.

Il comprend un sous-secteur : ULac correspondant à une zone réservée à l'aménagement d'une aire d'accueil et de services pour les camping-cars.

ARTICLE UL-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation.
- Les créations d'installations classées soumises à déclaration si elles ne sont pas liées à l'activité du quartier.
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning.
- Le stationnement de véhicules isolés visé à l'article 2.443.4 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.
- La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules visés à l'article 2.442.2b du Code de l'Urbanisme.

En sous-secteur ULac, tout est interdit sauf l'aménagement d'une aire d'accueil et de services pour les camping-cars.

ARTICLE UL-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout équipement touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire, soit à la surveillance des installations sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le quartier une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant
- Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs réalisés de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants
- L'édification de clôtures
- Les démolitions
- La suppression d'éléments repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme est soumise à autorisation
- En sous-secteur ULac, réservée aire d'accueil et de services pour les camping-cars

ARTICLE UL-3 ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisées que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

ARTICLE UL-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2) Assainissement

a) Eaux usées

❖ Pour les zones d'assainissement collectif

• Eaux usées non domestiques :

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

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 d'assainissement non 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 d'eaux pluviales annexé 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 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.

b) 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

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.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3) Réseau électrique et téléphonique

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UL-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

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

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des opérations (ouvrages ou installations publiques) lorsque des raisons techniques l'imposent.

Les accès sont réglementés le long des départementales 5 et 7.

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

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative du terrain.

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

Non réglementée.

ARTICLE UL-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UL-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faîtage.

La hauteur maximale comptée du terrain naturel au faîtage de la construction est de 5 m.

ARTICLE UL-11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ou installations doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes et l'harmonie des paysages environnants.

ARTICLE UL- 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions ou installations nouvelles.

ARTICLE UL- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aux intersections de deux ou plusieurs voies, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra excéder un mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre des embranchements, carrefours ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE UL-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUct

CARACTERE DE LA ZONE (non opposable)

Cette zone comprend les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme.

ARTICLE AUct- 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol non soumises à des conditions particulières conformément à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE AUct- 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions comprenant habitations et annexes devront respecter les orientations d'aménagement prévues dans le dossier de PLU
- Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE AUct- 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

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

Les accès seront adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée sur sa largeur totale.

ARTICLE AUct- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^oalinéa du Code de l'Urbanisme.

2) Assainissement

a) Eaux usées

❖ Pour les zones d'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 à la réglementation en vigueur.

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 d'assainissement non 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 d'eaux pluviales annexé 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 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.

b) 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

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.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3) Réseau électrique et téléphonique

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE AUct- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter aux orientations d'aménagement

ARTICLE AUct- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies nouvelles créées.

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

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative du terrain ou respecter une distance égale à trois mètres.

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

Sous réserve de prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 3 m.

ARTICLE AUct- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE AUct- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faitage.

La hauteur maximale comptée du terrain naturel au faitage de la construction est de 9 m.

En règle générale, les volumes seront simples, parallélépipédiques, de plain-pied et sans étage.

ARTICLE AUct- 11 ASPECT EXTERIEUR

1) Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique...), innovants ou respectant la réglementation RT2012.

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des placements de façade).

Les imitations de matériaux sont interdites.

2) Prescriptions particulières

a) Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings... est interdit.

Les enduits seront d'aspect gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Les façades seront traitées selon les références du nuancier départemental.

b) Toitures

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles canal ou en tuiles dites « romanes » de couleur rouge orangé, légèrement vieilles.

Pour les couvertures existantes autres qu'en tuiles canal ou romanes à restaurer, le maintien des matériaux existants est admis sauf si les travaux nécessitent un changement de charpente, le changement de charpente est obligatoirement associé à une couverture nouvelle en tuiles canal ou romanes dans les conditions ci-dessus.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés entre 30 et 50 % pour la tuile canal et les matériaux de substitution, dans le cas de réfection de toiture en ardoise, selon la pente existante.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, notamment sur le secteur du bourg Est, le faîtage sera parallèle à l'alignement sauf s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible cette disposition.

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises, sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

c) Clôtures

Elles sont soumises à déclaration.

Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.

Seuls sont autorisés les portails en bois, métalliques ou d'aspect similaire.

ARTICLE AUct- 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, la surface de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitants.

ARTICLE AUct- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés

ARTICLE AUct- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AULt

CARACTERE DE LA ZONE (non opposable)

Cette zone comprend les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme.

ARTICLE AULt- 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation.
- Les créations d'installations classées soumises à déclaration si elles ne sont pas liées à l'activité du quartier.
- Les ouvertures de carrières.
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning.
- Le stationnement de véhicules isolés visé à l'article 2.443.4 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.
- La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules visés à l'article 2.442.2b du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AULt-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas sur la liste citée à l'article 1 et qu'il n'en résulte pas pour le quartier une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant
- Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs réalisés de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants
- L'édification de clôtures
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AULt- 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementés.

ARTICLE AUlt- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée.

ARTICLE AUlt- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

ARTICLE AUlt- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies nouvelles créées.

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

Les constructions peuvent jouxter une limite séparative du terrain ou respecter une distance égale à trois mètres.

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

Non réglementée

ARTICLE AUlt- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE AUct- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE AUlt- 11 ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE AUlt- 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE AUlt- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés

ARTICLE AUlt- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE (non opposable)

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone comprend un sous-secteur Ah qui correspond aux constructions isolées dans le milieu agricole.

ARTICLE A- 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE A- 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre dans un aspect et une destination similaires.
- La suppression des éléments de paysage identifiés selon l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Dans le sous-secteur Ah, sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes.

ARTICLE A- 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne serait la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants

par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

ARTICLE A- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements exceptionnels établies par l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de réseau de distribution publique, les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement non collectif sur la parcelle.

Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée.

Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2) Assainissement

a) Eaux usées

❖ Pour les zones d'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 à la réglementation en vigueur.

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 d'assainissement non 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 d'eaux pluviales annexé 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 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.

b) 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

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.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3) Réseau électrique et téléphonique

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^o alinéa du Code de l'Urbanisme.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE A- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 15 m minimum de l'alignement de la voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées sur justification.

Les projets d'extension doivent respecter l'alignement de fait existant : les extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 5 m sont autorisés sur justification.

Les accès sont réglementés le long des départementales 5 et 7.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- pour les travaux d'extension, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative
- pour améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur de la construction édifiée sur la limite séparative ne doit pas excéder 8 mètres.

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

Non réglementée.

ARTICLE A- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faîtage.

La hauteur maximale comptée du terrain naturel au faîtage de la construction est de 12 m.

ARTICLE A- 11 ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R 123-7, les bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement pourront changer de destination.

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.

1) Toitures

Les couvertures seront en tuile canal ou en tuile romane ou en matériaux similaire, à l'exception des réfections ou agrandissements de toitures en ardoise. Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés : 30 à 50 % pour la tuile canal et les matériaux de substitution, dans le cas de réfection de toiture en ardoise, selon la pente existante.

L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

Les ouvertures en toitures seront de forme simple.

Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.

Pour les bâtiments à usage agricole, sont autorisées les couvertures :

- en tuiles rondes ou canal, en tuiles romanes d'une teinte rouge, légèrement vieilles,
- avec pose des tuiles ci-dessus sur panneaux support,
- en plaques de fibre-ciment de teinte sombre.

2) Façades

a) Les bâtiments à usage agricole

Sont autorisés les matériaux de façades suivants :

- les bardages bois,
- les fibres-ciment de teinte sombre,
- les agglomérés de ciment à enduire et les agglomérés de ciment bruts s'ils ne sont pas trop clairs ; tous les agglomérés peuvent être peints, teintés ou imprégnés,
- les mélanges de pierre et des agglomérés bruts ci-dessus,

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

b) Les constructions à usage d'habitation

Pour les constructions à usage d'habitation, les enduits seront d'aspect gratté ou d'un aspect équivalent.

La pierre peut être utilisée sous réserve d'une mise en œuvre traditionnelle des moellons à rejointoyer et d'utiliser des pierres similaires à celles des constructions anciennes.

3) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références du nuancier départemental.

ARTICLE A- 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions.

ARTICLE A- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés

ARTICLE A- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N (non opposable)

Secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère naturel.

Elle comporte :

- Un secteur N ayant pour vocation la protection des espaces naturels inventoriés, des zones humides et des massifs forestiers
- Un secteur Nc correspondant à la parcelle où se trouve le captage de La Combe et aux Espaces Boisés Classés
- Un secteur Nd correspondant à l'ancienne décharge
- Un secteur Neq correspondant aux tranchées drainantes de Richefort et aux stations d'épuration
- Un secteur Nl, zone de loisirs Galacher
- Un secteur Nh correspondant aux constructions ou groupes de constructions isolés dans le milieu naturel

ARTICLE N- 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation du sol sont interdits, sauf ceux visés à l'article N-2.

ARTICLE N- 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et d'une intégration paysagère :

- **Secteur N:**
 - les abris pour animaux domestiques de moins de 20 m²
 - les pistes forestières
- **Secteur Nc :** Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Secteur Neq :** Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs réalisés de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants

- **Secteur Nh :**
 - les extensions et les annexes des constructions existantes
 - la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre sans changement de destination
 - sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs réalisés de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants
 - l'édification des clôtures
 - les abris pour animaux domestiques de moins de 20 m²
- **Secteur NI :** un abri inférieur à 20 m² lié à l'activité de loisirs sur ce site

ARTICLE N- 3 ACCES ET VOIRIE

- **Secteur Nh**

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes 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.

La réalisation de tout projet peut-être subordonnée à l'utilisation de la sortie existante sans création de nouvelle sortie sur les voies départementales étoilées.

- **Autres secteurs :** non réglementés

ARTICLE N- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

- **Secteur Nh**

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

- **Autres secteurs :** non réglementée

2) Assainissement

a) Eaux usées

- **Secteur Nh**

- 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 d'eaux pluviales annexé 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 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.

- Autres secteurs : non réglementées

b) Eaux pluviales

- Secteur Nh

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

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.

- Autres secteurs : non réglementées

3) Réseau électrique et téléphonique

- Secteur Nh

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'électricité.

- Autres secteurs : non réglementé

ARTICLE N- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementées dans tous les secteurs

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

- Secteur Nh

Les extensions ou annexes doivent s'implanter à 3 m minimum de l'alignement de la voie.

Des implantations différentes peuvent être autorisées.

- Pour les extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 3m, le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant,
- Pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent.

- Autres secteurs : non réglementée

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

- **Secteur Nh**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus,
- pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3 mètres,

- **Autres secteurs** : non réglementée

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

Non réglementée dans tous les secteurs

ARTICLE N- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans tous les secteurs

ARTICLE N- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faîtage.

- **Secteur Nh**

La hauteur maximale comptée du terrain naturel au faîtage de la construction est de 6 m.

- **Autres secteurs** : non réglementée

ARTICLE N- 11 ASPECT EXTERIEUR

- **Secteur Nh**

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

Les toitures et les façades des extensions et des annexes devront être réalisées conformément au bâti existant.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Les haies végétales d'essences locales seront privilégiées.

- **Autres secteurs** : non réglementé

ARTICLE N- 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les extensions, ou agrandissements, ou changements de destination de locaux existants.

ARTICLE N- 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être respectée.

ARTICLE N- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.