Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
17 JAN. 2020
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Urbanisme

ALLASSAC
Modification simplifiée n°2 du PLU

Règlement

(Décembre 2019)

Sommaire

Titre I : Informations générales. 3

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser.....7

Zone Ua. 7
Zone Ub. 15
Zone Uc. 22
Zone Ud. 29
Zone Ue. 37
ZONE Ux 44
Zone AU I 50
Zone AU I a 56
Zone AU I b 67
Zone AUX 1 73
Zone AU II 80

Titre III : Zones agricoles et naturelles. 81

Zone A 81
Zone N 89

Titre I : Informations générales.

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, ainsi que des articles R.123-1, R.123-4, R. 123-5, R.123-6, R.123-7, R.123-8 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

– Champ d'application territorial du Plan.

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

– Portée respective du règlement et des autres législations relatives À l'occupation des sols.

- En vertu de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du **Règlement National d'Urbanisme**, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code précité qui restent applicables.
- Le présent Règlement s'impose aux projets de lotissement en respect de l'article R.315-28 du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, au règlement de lotissements existants sous réserve des dispositions de l'article L.315-2-1.
- S'ajoutent ou se substituent aux règles du présent P.L.U., les dispositions concernant les vestiges et sites archéologiques, pour lesquels les autorisations d'urbanisme sont soumises aux dispositions des articles R.111-3-2 et R.442-6 du Code de l'Urbanisme.
  En outre, sont rappelés l'article 14 de la Loi validée du 27 septembre 1941 et les articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, relatifs aux crimes et délits contre les biens.
- Les demandes d'autorisation de construire sont soumises aux dispositions de l'article R.421-15 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des articles R.421-38-1 à R.421-38-20, concernant notamment les consultations de l'Architecte des Bâtiments de France ou de la Commission de Sécurité compétente.
- L'utilisation des enseignes, des dispositifs de publicités et des pré enseignes est soumise à la Loi de 1979 avec ses décrets ou circulaires d'application.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration telle que prévue à l'article R.441-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le Permis de Démolir est exigé sur l'ensemble du territoire communal (dans un souci de préservation du patrimoine dont les éléments sont nombreux et diffus) et ce conformément aux dispositions de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme et dans le respect des dispositions des articles L.430-2 et suivants.
- Le Droit de Préemption Urbain s'applique à l'ensemble des zones U et AU du P.L.U..
- La reconstruction après sinistre est soumise à autorisation d'urbanisme.
  Sauf cas exceptionnel d'arguments architecturaux contraires et sauf existence de servitude, la reconstruction après sinistre sera admise soit en respect des règlements de la zone, soit à l'identique.

- Il est de plus signalé que dans certains villages et hameaux existent des bâtiments d'exploitation en activité. Il y aura lieu, en cas d'intention de construire ou de réhabiliter un bâtiment vacant, de respecter les distances de recul de protection fixées par les textes.

Par ailleurs,
le Règlement respecte les dispositions de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Allassac est située hors zones de Montagnes, de Bruit des Aérodromes et de Littoral.

Il est signalé qu'Allassac est située dans le périmètre d'un *Schéma Directeur du Pays de Brive.*

Il respecte les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, reportées au Plan des Servitudes et à la Liste, annexés au Plan.

Il prévoit les dispositions permettant la mise en œuvre des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

Il prend en considération
les directives de protection et de mise en valeur des paysages, notamment en ce qui concerne le « volet paysager », l'urbanisation des « Entrées de Ville » ou l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques,
ainsi que la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, grâce notamment aux dispositions des articles 4 « Desserte par les Réseaux ».

Enfin,

- Le plan des servitudes d'utilité publique détermine notamment les secteurs où l'article R.421-38-4 s'applique.
- Sont rappelées les dispositions du Titre deuxième du Code de l'Urbanisme, notamment le fait que les Permis de Construire sont délivrés sans préjudice du droit des tiers.
- En outre, en tant que de besoins et en respect des articles L.421.2 et R.421.2 du Code de l'Urbanisme, toute demande d'autorisation devra définir avec précision les éléments visuels environnants tels que les volumes et le caractère des bâtis voisins, les perspectives visuelles, le mode d'insertion des constructions dans le milieu avant et après projet, ainsi que le traitement des accès et abords.

– Division du territoire en zones.

- La commune est divisée :
  - en **zones urbaines (U)** dans lesquelles la capacité des équipements publics existants, ou en cours de réalisation, permet d'admettre immédiatement des constructions.
  - en zones d'urbanisation future **AU**,
  - en zones agricoles **A** (zones de richesses agricoles)
  - et en zones naturelles **N** (zones de protection).
- Sur le document graphique de zonage du P.L.U., figurent en outre :
  - Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer.
  - Le tracé et le gabarit des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer.
  - Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
  - Les zones de bruit le long de la RD 901, classée infrastructure bruyante au titre du décret 95.21 du 9 janvier 1995.

- Les zones urbaines et à urbaniser sont réglementées par les dispositions du Titre II :
  Chapitre I Zone Ua,
  Chapitre II Zone Ub,
  Chapitre III Zone Uc,
  Chapitre IV Zone Ud,
  Chapitre V Zone Ue,
  Chapitre VI Zone Ux,
  Chapitre VIII Zones AU I, AU I a et AU I b,
  Chapitre IX Zones AU II (*qui nécessiteront une modification ou une révision du PLU pour permettre leur ouverture à l'urbanisation*).

- Aux zones agricoles et naturelles s'applique le Titre III
  Chapitre I Zone A,
  Chapitre II Zone N.

- Les terrains classés par le Plan comme Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

– Adaptations mineures régies par l'article L.123-1.

Aucune dérogation ne peut être faite au règlement du P.L.U. à l'exception des adaptations mineures lorsque, explicites et motivées, elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Cependant, les articles 1, 2 et 14 des règlements de zone ne peuvent être concernés.

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Ceux-ci sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée.

– Dispositions applicables en zones de risque.

La commune d'Allassac est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) sur le bassin versant de la Vézère. Celui-ci a fait l'objet d'un arrêté d'approbation préfectoral en date du 29 août 2002. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et, à se titre, est annexé au document de PLU.
Le règlement du PPRI, annexé au présent PLU, "fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlements d'urbanisme ou règlements de construction)".
La portion du territoire communal concernée est classée en zone rouge du PPRI, ce qui correspond à une zone d'expansion des crues, c'est-à-dire une zone naturelle quel que soit l'aléa. Le contrôle de l'urbanisation y est strict, avec pour objectif : "la sécurité des personnes et la préservation du rôle déterminant de ces champs d'expansion des crues par interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue".
L'inconstructibilité y est la règle générale. Sont cependant "admis, sous condition, certains travaux d'extension limitée, d'entretien, de réparation et certains ouvrages techniques et infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'agriculture". Les

zones signalées comme présentant un risque figurent dans les pièces graphiques du P.L.U. et y sont repérées comme zone Ni. Pour tout projet éventuel dans la zone concernée, il y aura lieu de se reporter à l'annexe PPRI.

Il est, par ailleurs, signalé un risque potentiel engendré par l'état d'abandon constaté des anciennes ardoisières. Or il apparaît qu'une demande de remise en activités de ce site a été déposée. D'autre part, le site a été affecté, au présent P.L.U, d'un zonage spécifique, Ux – Ardoisières (Uxcar).
Cependant, par précaution, en cas de projet dans la zone U voisine du site des ardoisières, et constituée avant l'élaboration du P.L.U., les pétitionnaires sont invités à consulter la DRIRE pour vérifier la situation effective des parcelles par rapport aux différentes informations concernant les puits.

Enfin, des secteurs ont été signalés comme présentant un risque "mouvements de terrain". La cartographie disponible est insérée en annexe du Présent PLU. De plus, une zone importante de "solifluxion" a été reportée dans les pièces graphiques du P.L..U.. Pour les parcelles situées à l'intérieur ou en limite des zones potentiellement soumises au risque, les pétitionnaires sont invités à consulter la Direction Départementale de l'Equipement, pour vérifier la situation effective des parcelles qui pourraient être l'objet d'une demande d'occupation ou de construction, et les précautions à respecter.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser.

Zone Ua.

Caractéristique de la Zone Ua.

Zone d'habitat, d'activités et de services correspondant au centre ville d'Allassac.
Ce secteur possède un caractère très marqué et justifie de règles destinées à éviter qu'il ne soit progressivement banalisé. En particulier, l'utilisation des matériaux de couverture y sera réglementée.

Elle a vocation à accueillir des habitations, mais aussi des commerces et services, des équipements et des activités non nuisantes, sous forme de constructions denses, généralement implantées à l'alignement et en ordre continu pour préserver le caractère général de ces secteurs.

Rappels :

1 – l'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 du Code de l'Urbanisme.

2 – les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442.1 et R.442.1 du Code de l'Urbanisme.

3 – les démolitions sont soumises à l'obligation d'obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4 – les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

Article Ua - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture de carrières.

Article Ua - 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ua - 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Tout nouvel accès direct sur les RD est interdit sauf dans le cas d'un traitement particulier à réaliser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,
- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi-tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article Ua - 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées.

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas,

les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement.
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement (*eaux usées*), dès sa réalisation.
L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales.

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être enfouis.
Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article Ua - 5 – Caractéristiques des unités foncières.

Sans objet.

Article Ua - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois,

- un retrait différent peut être imposé pour des raisons, techniques, esthétiques ou de sécurité,
- de plus une implantation différente peut être admise, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :
  - si la continuité du bâti est assurée par un mur existant ou à créer, ou par un élément d'architecture (arcades,…),
  - si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et, notamment, dans le cas de « dent creuse », la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
  - dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U..

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ua - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions doivent être implantées en **ordre continu** (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou **semi continu** (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie).
Ainsi, les constructions doivent être implantées sur une ou sur les deux limites séparatives aboutissant à une voie, sur une profondeur maximale de 16 mètres calculée à partir de l'alignement.
En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu) les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Au-delà de la bande de 16 mètres, les constructions sont admises à condition que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout de toiture et qu'elles soient implantées soit

à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives aboutissant à une voie,
sur une des limites séparatives aboutissant à une voie,
sur la limite de fond de parcelle ou à l'angle formé par cette limite et une limite séparative aboutissant à une voie.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
- pour l'adaptation, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U..

- pour une construction jouxtant la limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant,

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ua - 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toits non compris.

Article Ua - 9 – Emprise au sol des constructions.

Non réglementée.

Article Ua - 10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 mètres, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, cette hauteur pourra être dépassée, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ua - 11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades. Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.
Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée en Mairie.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes, la teinte des joints sera choisie parmi celles de la palette déposée en Mairie.
Les maçonneries, y compris les maçonneries de moellons, sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée en Mairie. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

2 – Ouvertures.

Dans le cas de réhabilitation :

Pour les parties vues du domaine public, les ouvertures en façade doivent conserver, et le cas échéant, restituer, les proportions et les formes des baies originelles.

Dans le cas de transformation de locaux commerciaux en locaux d'habitation, on s'efforcera de restituer à la façade du rez de chaussée l'aspect qu'elle avait avant la création de la vitrine, en suivant les axes de composition de l'ensemble de la façade.

L'utilisation des volets roulants est interdite, l'occultation sera assurée au moyen de volets battants, de la même couleur que les menuiseries.

L'usage des menuiseries en PVC et des lasures est interdit.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les menuiseries seront
  soit en bois, peint, (l'usage du vernis et des lasures est proscrit),
  soit en aluminium laqué de couleur foncée.

- Pour les magasins, les devantures seront
  soit en bois, peint (l'usage du vernis et des lasures est proscrit),
  soit en aluminium laqué de couleur foncée.
  Toute grille de protection devra être dissimulée et située en retrait du nu de la façade. Le caisson doit être fixé à l'intérieur et ne sera pas posé en saillie sur la façade.

Dans le cas de construction neuve :

Pour les parties vues du domaine public, les ouvertures en façade s'inspireront des proportions et des formes de celles des bâtiments anciens environnants (soit 1 en largeur pour 1.4 en hauteur).

L'utilisation des volets roulants est interdite, l'occultation sera assurée au moyen de volets battants, de la même couleur que les menuiseries.

L'usage des menuiseries en PVC et des lasures est interdit.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les menuiseries seront,
  soit en bois peint (l'usage du vernis et des lasures est proscrit),
  soit en aluminium laqué de couleur foncée.

- Pour les magasins, les devantures seront
  soit en bois, peint (l'usage du vernis et des lasures est proscrit),
  soit en aluminium laqué de couleur foncée.
  Toute grille de protection devra être dissimulée et située en retrait du nu de la façade. Le caisson doit être fixé à l'intérieur et ne sera pas posé en saillie sur la façade.

Pour les équipements d'intérêt collectif et lorsque des impératifs d'ordre technique le justifieront, il pourra être admis une dérogation quant à la nature des occultations autorisant l'utilisation de volets roulants. Le maître d'oeuvre chargé de l'opération devra justifier, dans la notice paysagère de la demande de permis de construire, de l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales de la zone.

3 – Toitures.

Dans le cas de réhabilitation :

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) et les détails de couverture (épis de faîtage, lucarnes, cheminées) seront conservés et réhabilités dans les formes et avec des matériaux similaires à ceux d'origine. Les faîtages seront constitués de tuiles creuses en terre cuite, de teinte rouge vieilli, scellées au mortier de teinte sable, ou à défaut de zinc naturel. Les arêtiers seront fermés en ardoise, ou bien en bardelis ou en ruellée.

Dans le cas de construction neuve :

Les toitures seront à 2 pans, avec ou sans croupes.

Elles possèderont au maximum deux lignes de faîtage et présenteront une pente comprise entre 80 % et 100 %, à l'égout.

La couverture doit être en ardoises naturelles ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.
Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les matériaux pour les constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés dans l'épaisseur du toit et assemblés en bandeaux à l'horizontale au plus prés de la gouttière.

4 – Clôtures. Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Leur hauteur n'excédera pas 1 m 60 avec une partie pleine de 0,60 mètres surmontée ou non d'une partie à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

En cas de réhabilitation d'un mur de clôture existant, on respectera la hauteur initiale.

L'utilisation du PVC est interdite.

Article Ua - 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions suivantes :
il sera réalisé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement par logement plus une place par tranche de 60 m² de SHON (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage hôtelier, 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus,
- pour les constructions à usage de restaurant, 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de salle à manger,
- pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente,
- pour les salles de spectacle et/ou de réunion, 10 places par tranche de 100 m² de SHON,
- pour les établissements d'enseignement, 2 places de stationnement par classe, plus une aire de stationnement pour les 2 roues et une aire d'arrêt pour un véhicule de transport en commun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants n'entraînant pas une augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à la condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article Ua - 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 2 places de stationnement.

Les groupes d'habitations doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Article Ua - 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Il n'est pas fixé de COS en zone Ua.

Zone Ub.

Caractéristique de la Zone Ub.

Zone urbaine à caractère résidentiel constituée d'habitat récent, en périphérie du centre-ville.
Elle a vocation à accueillir des habitations, mais aussi des commerces et services, des équipements et des activités non nuisantes.

Il s'agit, en effet, de secteurs propices à la réalisation de logements dans des typologies diversifiées (maisons individuelles et petits collectifs), susceptibles de tendre à une réelle mixité sociale.

Rappels :

1 – l'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 du Code de l'Urbanisme.

2 – les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442.1 et R.442.1 du Code de l'Urbanisme.

3 – les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430 du Code de l'Urbanisme.

4 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

Article Ub - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules et de ferraille,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture de carrières.

Article Ub - 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,

- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,

- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ub - 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
  - largeur de chaussée : 5 m
  - largeur minimale de plate-forme : 8 m,
- voirie secondaire :
  - largeur de chaussée : 3,5 m,
  - largeur minimale de plate-forme : 6,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Lorsque, dans le cas d'une opération nouvelle, la desserte est prévue sous la forme d'une impasse, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article Ub - 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées.

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en

respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, à l'intérieur de l'opération, en attente de branchement.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas,

les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception des eaux usées issues des filières type "filtre à sable drainé" qui pourront être autorisées pour toute construction neuve si l'exutoire est pérenne et pour toute rénovation d'habitation existante.

3 – Eaux pluviales.

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être enfouis.
Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article Ub - 5 – Caractéristiques des unités foncières.

La surface des unités foncières sera compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article Ub - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en observant un retrait de 4 mètres au moins par rapport à l'alignement.

Toutefois, une implantation différente peut être admise, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et, notamment, dans le cas de « dent creuse », la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- dans le cas d'opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération,
- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ub - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions doivent être implantées en **ordre continu** (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), **semi continu** (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie) ou **discontinu**.

En ordre **continu** ou **semi-continu**, les constructions doivent être implantées sur une ou sur les deux limites séparatives aboutissant à une voie, sur une profondeur maximale de 20 mètres calculée à partir de l'alignement.
En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu) les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Au-delà de la bande de 20 mètres, les constructions, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout de toiture, doivent être implantées soit
à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives aboutissant à une voie,
sur une des limites séparatives aboutissant à une voie,
sur la limite de fond de parcelle ou à l'angle formé par cette limite et une limite séparative aboutissant à une voie.

En ordre discontinu, les constructions doivent être implantées à une distance de toute limite séparative au moins égale à 3 mètres, sur une profondeur de 20 mètres.

Pour les annexes non accolées à la construction principale, elles devront être édifiées :

- à l'intérieur de la bande des 20 mètres, dans le même alignement ou en retrait de la façade principale donnant sur une voie,
  soit à une distance de 3 mètres de toute limite séparative,
  soit sur une limite séparative,
- au-delà de la bande de 20 mètres, les constructions doivent être implantées
  soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives aboutissant à une voie,
  soit sur une des limites séparatives aboutissant à une voie,

soit sur la limite de fond de parcelle ou à l'angle formé par cette limite et une limite séparative aboutissant à une voie.

Dans tous les cas leur hauteur n'excèdera pas 3,5 mètres à l'égout de toiture.

Des implantations différentes sont admises

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
- pour l'adaptation, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour une construction jouxtant la limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ub - 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toits non compris.

Article Ub - 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 40 %.

Article Ub - 10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, cette hauteur pourra être dépassée, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ub - 11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades. Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

En cas d'enduits, leur teinte sera conforme à celles présentées dans la palette déposée en Mairie.

2 – Toitures. Les toitures des bâtiments principaux seront à deux, trois ou quatre pentes, celles des annexes pourront ne présenter qu'une pente.
Les toitures-terrasses sont interdites.

La pente sera de 75 % minimum.

La couverture doit être
soit de teinte ardoise, sinon en ardoise,
soit en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.

Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal.

Pour les équipements d'intérêt collectif et lorsque des impératifs d'ordre technique le justifieront, il pourra être admis une dérogation quant à la forme des toitures autorisant la réalisation de toitures à faible pente, voire de toitures "terrasse". Le maître d'oeuvre chargé de l'opération devra justifier, dans la notice paysagère de la demande de permis de construire, de l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales de la zone.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

3 – Clôtures. Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Leur hauteur n'excédera pas 1,80 m, avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée, ou non, d'un appareil à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite

Article Ub - 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions suivantes.

Il sera réalisé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement par logement plus 1 place pour 30 m² de SHON (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage hôtelier, 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus,
- pour les constructions à usage de restaurant, 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de salle à manger,
- pour les constructions à usage de bureaux, 1 place pour 30 m² de SHON,
- pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants n'entraînant pas une augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à la condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article Ub - 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des bâtiments doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces laissés libres de toute construction et aménagements de surface doivent être végétalisés, plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les groupes d'habitations doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Article Ub - 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

Zone Uc.

Caractéristique de la Zone Uc.

Il s'agit d'une zone d'habitat constituée de l'extension pavillonnaire en prolongement des hameaux anciens. Les constructions y sont espacées.

Elle a vocation à accueillir des habitations individuelles, isolées ou en petits lotissements, mais aussi des commerces, des services et de l'artisanat.

Certains secteurs en zone Uc sont concernés par le tracé de la RD 25, classée en première catégorie.

Rappels :

1 – l'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 du Code de l'Urbanisme.

2 – les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442.1 et R.442.1 du Code de l'Urbanisme.

3 – les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430 du Code de l'Urbanisme.

4 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

Article Uc - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules et de ferraille,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture de carrières.

Article Uc - 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,

- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article Uc - 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
  - largeur de chaussée : 5 m
  - largeur minimale de plate-forme : 8 m,
- voirie secondaire :
  - largeur de chaussée : 3,5 m,
  - largeur minimale de plate-forme : 5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Lorsque, dans le cas d'une opération nouvelle, la desserte est prévue sous la forme d'une impasse, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article Uc - 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées.

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas,

les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception des eaux usées issues des filières type "filtre à sable drainé" qui pourront être autorisées pour toute construction neuve si l'exutoire est pérenne et pour toute rénovation d'habitation existante.

3 – Eaux pluviales.

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être enfouis.
Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article Uc - 5 – Caractéristiques des unités foncières.

La surface des unités foncières sera compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article Uc - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD 25

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 35 mètres de l'axe de la voie, s'il s'agit d'une habitation, et à, au moins, 25 mètres pour les autres constructions,

dans les zones agglomérées, toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Le long des autres RD

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 10 mètres de l'axe de la voie, quel que soit le type de construction,

dans les zones agglomérées, toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Le long des autres voies et emprises publiques, toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise dans le cas d'opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération.

Ces règles ne sont pas applicables pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Uc - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions doivent être implantées en **ordre continu** (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), **semi continu** (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie) ou **discontinu**.

En ordre **continu** ou **semi-continu**, les constructions doivent être implantées sur une ou sur les deux limites séparatives aboutissant à une voie, sur une profondeur maximale de 20 mètres calculée à partir de l'alignement.

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu) les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Au-delà de la bande de 20 mètres, les constructions, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout de toiture, doivent être implantées soit

à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives aboutissant à une voie,

sur une des limites séparatives aboutissant à une voie,

sur la limite de fond de parcelle ou à l'angle formé par cette limite et une limite séparative aboutissant à une voie.

En ordre discontinu, les constructions doivent être implantées à une distance de toute limite séparative au moins égale à 3 mètres, sur une profondeur de 20 mètres.

Pour les annexes non accolées à la construction principale, elles devront être édifiées :

- à l'intérieur de la bande des 20 mètres, dans le même alignement ou en retrait de la façade principale donnant sur une voie,
  - soit à une distance de 3 mètres de toute limite séparative,
  - soit sur une limite séparative,
- au-delà de la bande de 20 mètres, les constructions doivent être implantées
  - soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives aboutissant à une voie,
  - soit sur une des limites séparatives aboutissant à une voie,
  - soit sur la limite de fond de parcelle ou à l'angle formé par cette limite et une limite séparative aboutissant à une voie.

Dans tous les cas leur hauteur n'excèdera pas 3,5 mètres à l'égout de toiture.

Des implantations différentes pourront être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U..

Article Uc - 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Deux constructions non contiguës, doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toit non compris.

Article Uc - 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions doit permettre l'aménagement des dispositifs d'assainissement autonomes réglementaires lorsqu'ils sont admis,
sinon, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

Cette limitation à 25 % d'emprise au sol ne s'applique pas lors d'aménagements visant à améliorer le confort ou la solidité de constructions existantes à usage d'habitation, et que ces aménagements n'entraînent pas une augmentation des surfaces de planchers supérieure à 10 % de la surface initiale.

Article Uc - 10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximale autorisée est de 7 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Uc - 11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades. Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

En cas d'enduits, leur teinte sera conforme à celles présentées dans la palette déposée en Mairie.

2 – Toitures. La pente des toitures sera au minimum de 75 %.

La couverture doit être de teinte ardoise,
dans le cas d'utilisation de tuiles en terre cuite, celles-ci seront à pureau plat de teinte ardoise.

Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal.

Pour les équipements d'intérêt collectif et lorsque des impératifs d'ordre technique le justifieront, il pourra être admis une dérogation quant à la forme des toitures autorisant la réalisation de toitures à faible pente, voire de toitures "terrasse". Le maître d'oeuvre chargé de l'opération devra justifier, dans la notice paysagère de la demande de permis de construire, de l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales de la zone.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

3 – Clôtures. Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Leur hauteur n'excédera pas 1,80 m, avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée, ou non, d'un appareil à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite

Article Uc - 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement par logement et une place pour 30 m² de SHON (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage hôtelier, 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus,
- pour les constructions à usage de restaurant, 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de salle à manger,
- pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 30 m² de SHON,
- pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à la condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article Uc - 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings…) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les lotissements ou groupes d'habitations doivent avoir un espace commun de 10 % de leur superficie totale planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Article Uc - 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Le COS est fixé à 0,30.

Zone Ud.

Caractéristique de la Zone Ud.

Cette zone concerne les villages et hameaux suivants de la commune :
- Le Saillant - Trois Villages - Saint-Laurent – La Chapelle - Montaural - La Chartroulle - La Roche – Pré de Saigne.. – Le Cheyral – Freygemouche – La Pleuge.

Compte tenu du grand intérêt patrimonial de ces secteurs (bâtiments, petit patrimoine, chapelles), cette zone fait l'objet de mesures de protection particulières, notamment en ce qui concerne la forme et l'aspect des toitures.

La zone Ud a vocation à accueillir essentiellement des bâtiments d'habitation, dans des volumes en harmonie avec l'environnement bâti. Il s'agit, en effet, de secteurs propices à la réalisation de logements dans des typologies diversifiées (maisons individuelles et petits collectifs), susceptibles de tendre à une réelle mixité sociale.

Dans le secteur du Saillant, en particulier, la création de camping et de caravaning sera interdite en raison de la fragilité du milieu.

Le secteur de Montaural est concerné par une servitude de type I3 (canalisation de gaz). Il conviendra donc de consulter les services de GDF pour toute autorisation d'occuper le sol dans ce secteur.

Enfin, dans certains secteurs de la zone Ud on relève la présence de bâtiments d'exploitation agricole vis-à-vis desquels devront être respectés des règles de recul, dans le respect des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Rappels :

1 – l'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 du Code de l'Urbanisme.

2 – les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442.1 et R.442.1 du Code de l'Urbanisme.

3 – les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430 du Code de l'Urbanisme.

4 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

Article Ud - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules et de ferraille,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture de carrières.

Article Ud - 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ud - 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,
- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article Ud - 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées.

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dés sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception des eaux usées issues des filières type "filtre à sable drainé" qui pourront être autorisées pour toute construction neuve si l'exutoire est pérenne et pour toute rénovation d'habitation existante.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

3 – Eaux pluviales.

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être ensevelis.
Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article Ud - 5 – Caractéristiques des unités foncières.

Pour qu'une unité foncière soit constructible, sa superficie doit être compatible avec le mode d'assainissement agréé.

Article Ud - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD 148

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 35 mètres de l'axe de la voie, s'il s'agit d'une habitation, et à, au moins, 25 mètres pour les autres constructions,

dans les zones agglomérées, toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Le long des autres RD

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 10 mètres de l'axe de la voie, quel que soit le type de construction,

dans les zones agglomérées, toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Le long des autres voies et emprises publiques, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 3 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ud - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions seront implantées soit en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu (donc contiguë à aucune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) sur une profondeur de 16 mètres à partir de l'alignement.
Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance qui ne soit pas inférieure à 3 mètres, avant toit non compris, par rapport à cette limite.

Au-delà de cette bande de 16 m, les constructions pourront être édifiées :

- soit sur la limite séparative, sous réserve que la hauteur de tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain le plus bas, n'excède pas 3,50 mètres sur cette limite,
- soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à cette limite.

En cas de reconstruction à l'identique, de transformation ou d'extension mesurée (10% maximum de la SHON existante) de bâtiments existants, des implantations différentes pourront être admise.

Article Ud - 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Deux constructions non contiguës, doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 3 m, avant toit non compris.

Article Ud - 9 – Emprise au sol des constructions.

Sans objet.

Article Ud - 10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximale autorisée est de 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ud - 11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades. Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.
Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée en Mairie.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes, la teinte des joints sera choisie parmi celles de la palette déposée en Mairie.
Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée en Mairie. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

2 – Ouvertures.

Dans le cas de réhabilitation :
Pour les parties vues du domaine public, les ouvertures en façade doivent conserver, et le cas échéant, restituer, les proportions et les formes des baies originelles.

L'utilisation des volets roulants est interdite, l'occultation sera assurée au moyen de volets battants, de la même couleur que les menuiseries.

L'usage des menuiseries en PVC et des lasures est interdit, les menuiseries seront

soit en bois peint, (l'usage du vernis et des lasures est proscrit),
soit en aluminium laqué de couleur foncée.

Pour les magasins, ou locaux d'activité, toute grille de protection devra être dissimulée et située en retrait du nu de la façade. Le caisson doit être fixé à l'intérieur et ne sera pas posé en saillie sur la façade.

Dans le cas de construction neuve :
Pour les parties vues du domaine public, les ouvertures en façade s'inspireront des proportions et des formes de celles des bâtiments anciens environnants (soit 1 en largeur pour 1.4 en hauteur).

L'utilisation des volets roulants est interdite, l'occultation sera assurée au moyen de volets battants, de la même couleur que les menuiseries.

L'usage des menuiseries en PVC et des lasures est interdit, les menuiseries seront,

soit en bois peint (l'usage du vernis et des lasures est proscrit),
soit en aluminium laqué de couleur foncée.

Pour les magasins, ou locaux d'activités, toute grille de protection devra être dissimulée et située en retrait du nu de la façade. Le caisson doit être fixé à l'intérieur et ne sera pas posé en saillie sur la façade.

Pour les équipements d'intérêt collectif et lorsque des impératifs d'ordre technique le justifieront, il pourra être admis une dérogation quant à la nature des occultations autorisant l'utilisation de volets roulants. Le maître d'oeuvre chargé de l'opération devra justifier, dans la notice paysagère de la demande de permis de construire, de l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales de la zone.

3 – Toitures.

Dans le cas de réhabilitation :
La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) et les détails de couverture (épis de faîtage, lucarnes, cheminées) seront conservés et réhabilités avec des matériaux similaires à ceux d'origine.
Les faîtages seront constitués de tuiles creuses en terre cuite, de teinte rouge vieilli, scellées au mortier de teinte sable, ou à défaut de zinc naturel. Les arêtiers seront fermés en ardoise, ou bien en bardelis ou en ruellée.

Dans le cas de construction neuve :
Les toitures seront à 2 pans, avec ou sans croupes.

Elles possèderont au maximum deux lignes de faîtage et présenteront une pente comprise entre 80 % et 100 %, à l'égout.

La couverture doit être en ardoises naturelles ou en tuiles de terre cuite à pureau plat, de teinte ardoise.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les matériaux pour les constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés dans l'épaisseur du toit et assemblés en bandeaux à l'horizontale au plus prés de la gouttière.

Pour les équipements d'intérêt collectif et lorsque des impératifs d'ordre technique le justifieront, il pourra être admis une dérogation quant à la forme des toitures autorisant la réalisation de toitures à faible pente, voire de toitures "terrasse". Le maître d'oeuvre chargé de l'opération devra justifier, dans la notice paysagère de la demande de permis de construire, de l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales de la zone.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

4 – Clôtures. Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Leur hauteur n'excédera pas 1 m 60 avec une partie pleine de 0,60 mètres surmontée ou non d'une partie à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

En cas de réhabilitation d'un mur de clôture existant, on respectera la hauteur initiale.

L'utilisation du PVC est interdite.

Article Ud - 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement par logement et une place pour 30 m² de SHON (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activités.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants n'entraînant pas une augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à la condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article Ud - 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings…) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Article Ud 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Il n'est pas fixé de COS en zone Ud.

Le secteur de Montaural dans la zone Ud est concerné par une servitude de type I3 (canalisation de gaz). Il conviendra donc de consulter les services de GDF pour toute autorisation d'occuper le sol dans ce secteur.

Zone Ue.

Caractéristique de la Zone Ue.

Cette zone concerne des groupes de constructions, anciennes ou récentes, qui se sont développés à l'écart de la ville ou des villages et dont la densification ou l'extension sont admises.

La Zone Ue a vocation à accueillir essentiellement des habitations individuelles isolées.

Certains secteurs en zone Ue sont concernés par le tracé des RD 9, 148 et 901.
La RD 901 étant considérée comme axe de transports terrestres bruyant, les constructions devront respecter les dispositions réglementaires en matière d'isolation acoustique, conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 (relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit),
pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé par les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 (relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement).

Des secteurs de la zone Ue, aux lieux-dits les Escures, la Prade et Moulin de Bridal, sont concernés par l'Emplacement Réservé de la déviation de la RD 901.

Enfin, dans certains secteurs de la zone Ue on relève la présence de bâtiments d'exploitation agricole vis-à-vis desquels devront être respectés des règles de recul, dans le respect des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Rappels :

1 – l'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 du Code de l'Urbanisme.

2 – les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442.1 et R.442.1 du Code de l'Urbanisme.

3 – les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430 du Code de l'Urbanisme.

4 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

Article Ue - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules et de ferraille,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture de carrières.

Article Ue - 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement,
- Aux lieux-dits les Escures, la Prade et Moulin de Bridal, les affouillements et exhaussements de sol qui seraient nécessaires pour la réalisation des travaux de la déviation de la RD 901.

Article Ue - 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
  - largeur de chaussée : 5 m
  - largeur minimale de plate-forme : 8 m,
- voirie secondaire :
  - largeur de chaussée : 3,5 m,
  - largeur minimale de plate-forme : 6 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Lorsque, dans le cas d'une opération nouvelle, la desserte est prévue sous la forme d'une impasse, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article Ue - 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées.

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dés sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception des eaux usées issues des filières type "filtre à sable drainé" qui pourront être autorisées pour toute construction neuve si l'exutoire est pérenne et pour toute rénovation d'habitation existante.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

3 – Eaux pluviales.

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

Quant aux eaux de toiture, elles pourront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être enfouis.

Article Ue - 5 – Caractéristiques des unités foncières.

Pour qu'une unité foncière soit constructible, sa superficie doit être compatible avec le mode d'assainissement agréé.

Article Ue - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD 901

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 25 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas

- aux constructions ou installations liées, ou nécessaires, aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- elle ne s'applique pas non plus à "l'adaptation, au changement de destination, à la réfection" ou à l'extension de construction existantes.

Le long des RD 9 et 148

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 35 mètres de l'axe de la voie, s'il s'agit d'une habitation, et à, au moins, 25 mètres pour les autres constructions.

Le long des autres RD

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 10 mètres de l'axe de la voie, quel que soit le type de construction.

Dans les zones agglomérées et le long des autres voies et emprises publiques, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ue - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions seront implantées soit en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, comptée à partir du sol naturel, et jamais inférieure à 3 mètres, avant toit non compris, par rapport à cette limite.

En cas de reconstruction à l'identique, de transformation ou d'extension mesurée (10% maximum de la SHON existante) de bâtiments existants, des implantations différentes pourront être admise.

En ce qui concerne les limites séparatives qui ne touchent pas une voie, une construction peut être implantée en contiguïté de ces limites dès lors que sa hauteur n'excède pas 3,50 mètres, comptés à partir du sol naturel.

Article Ue - 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Deux constructions non contiguës, doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 3 m, avant toit non compris.

Article Ue 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.

Cette limitation ne s'applique pas lors d'aménagement visant à améliorer le confort ou la solidité de constructions existantes à usage d'habitation et si ces aménagements n'entraînent pas une augmentation de la SHON supérieure à 10 % de la SHON existante.

Article Ue 10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximale autorisée est de 7 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Article Ue 11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades. Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

En cas d'enduits, leur teinte sera conforme à celles présentées dans la palette déposée en Mairie.

2 – Toitures. La pente sera de 75 % minimum.

La couverture doit être
soit de teinte ardoise, sinon en ardoise
soit en tuiles de terre cuite de teinte ardoise.

Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal.

Pour les équipements d'intérêt collectif et lorsque des impératifs d'ordre technique le justifieront, il pourra être admis une dérogation quant à la forme des toitures autorisant la réalisation de toitures à faible pente, voire de toitures "terrasse". Le maître d'oeuvre chargé de l'opération devra justifier, dans la notice paysagère de la demande de permis de construire, de l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales de la zone.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

3 – Clôtures. Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Elles seront traitées de façon homogène sur toute leur hauteur et pourront être
soit en maçonnerie de pierre apparente,
ou de brique ou de parpaing de ciment (ceux-ci seront alors obligatoirement enduits dans l'une des teintes de la palette),
dans ce cas leur hauteur n'excédera pas 0,80 m,
soit constituées d'une haie vive, d'une hauteur de 1,20 m, associant des espèces végétales locales et doublées, ou non, d'un grillage.

Article Ue 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement par logement et une place pour 30 m² de SHON (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activités.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à la condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article Ue 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings…) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Article Ue 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Le COS est fixé à 20 %.

Zone Ux

Caractéristique de la Zone Ux .

Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Elle concerne 7 sites de la commune. .

Afin de tenir compte des caractéristiques de chacun d'eux, il est instauré

- un secteur **a** pour le site «de la Rivière», destiné à accueillir les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôts, de commerce, de bureaux, de services,
- un secteur **b** pour le site «de Saint-Laurent», destiné à accueillir les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôts, de commerce, de bureaux, de services,
- un secteur **d** pour le site «des Virolles», destiné à accueillir les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux, de services,
- un secteur **e** pour le site de l'ancienne usine de carbure, destiné à accueillir les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux, de services,
- un secteur **f** pour le site de l'ancien abattoir, destiné à accueillir les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux, de services,
- un secteur **g** pour le site d'activité le long de l'avenue des Ardoisières, destiné à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de service
- ainsi qu'un secteur **car** pour le site «des Ardoisières».

Les sites de la Rivière, de Saint-Laurent et des Virolles sont concernés par le tracé des RD 9, 25, 148 et 901.

Rappel :

1 – l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 – les démolitions sont soumises à l'obligation d'obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 – les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces non classés conformément à l'article L.311.1 du Code Forestier.

Article Ux -1 – Occupation et utilisation du sol interdites.

Dans cette zone sont interdits

- les logements sauf ceux qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'établissement,
- les dépôts de véhicules et de ferraille,
- les terrains de camping et de caravaning, les PRL,
- les garages de caravanes,
- l'ouverture de carrières sauf dans le secteur Uxcar,
- les constructions à usage d'entrepôts sauf dans les secteurs **a**, **b, g** et **car**.

Article Ux -2 – Occupation et utilisation du sol admises sous condition.

Sont admis

- dans le secteur **car**, site «des Ardoisières», les constructions à usage technique (nécessaires à l'extraction, à la taille et au conditionnement des ardoises), d'entrepôts, de commerce, de bureaux, à condition d'être liés à l'activité ardoisière.
  Cependant, le site étant susceptible de présenter des cavités souterraines non répertoriées, l'implantation de bâtiments, ou de tout autre équipement, ne pourra s'effectuer qu'après une étude géotechnique des sols et sous-sols garantissant la stabilité des terrains.

- dans le secteur **g**, site le long de l'avenue des Ardoisières, les constructions à usage industrielles, artisanales, commerciales et de service.
  Cependant, le site étant susceptible de présenter des cavités souterraines non répertoriées, l'implantation de bâtiments, ou de tout autre équipement, ne pourra s'effectuer qu'après une étude géotechnique des sols et sous-sols garantissant la stabilité des terrains.

ainsi que les logements qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'établissement, et les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, à la condition d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ux -3 – Accès et voirie.

1 – Accès.

Les accès des implantations nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3,5 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3.50 m).

Aucun accès direct supplémentaire ne sera autorisé à partir des RD.

2 – Voirie.

La création et l'aménagement de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 7 m,
- largeur minimale de plate-forme : 12 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi tour.

Ces voies sont susceptibles d'être incorporées dans la voirie communale si elles répondent aux conditions fixées par la commune.

Article Ux -4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou installation qui de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

Il en va de même pour les lotissements.

2 – Eaux usées.

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif séparatif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un traitement les rendant compatibles avec le système d'épuration existant.

En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. schéma Directeur d'Assainissement).

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dés sa réalisation.

3 – Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être ensevelis.

Article Ux -5 – Caractéristiques des terrains.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour qu'une unité foncière soit constructible, sa superficie doit être compatible avec le mode d'assainissement agréé.

Article Ux -6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD 901

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 25 mètres de l'axe de la voie.
Cette règle ne s'applique pas

- aux constructions ou installations liées, ou nécessaires, aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- elle ne s'applique pas non plus à "l'adaptation, au changement de destination, à la réfection" ou à l'extension de constructions existantes.

Le long des RD 9, 25 et 148

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 10 mètres de l'axe de la voie

Le long des autres RD

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 10 mètres de l'axe de la voie, quel que soit le type de construction.

Dans les zones agglomérées et le long des autres voies et emprises publiques, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de 7 mètres par rapport à l'alignement.

.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article Ux -7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions devront être implantées,
soit en retrait de ces limites à une distance de celles-ci égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres,
soit en contiguïté d'une limite séparative, d'un côté, et en respectant un retrait égal à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres, de l'autre.

Article Ux -8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 4 mètres, avant toits non compris.

Article Ux -9 – Emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Article Ux -10 – Hauteur maximum des constructions.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 15 mètres, mesurée à partir du sol naturel et à la verticale de ce point (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- dans le cas de constructions ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale,
- pour les superstructures commerciales de type mâts enseignes,
- pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article Ux -11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 - Façades.

Les différentes façades de la construction, ainsi que celles de ses annexes, doivent être traitées de façon homogène.
Pour la teinte des parois extérieures on utilisera l'un des tons de la palette déposée en Mairie ou une teinte sombre.

2 - Toitures.

Dans le cas de toiture apparente, les matériaux utilisés devront présenter la même couleur que l'ardoise.

Les ouvrages en toiture, tels que chapiteaux de ventilation, lanterneaux, édicules pour monte-charge, devront être reculés des façades.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

3 - Clôtures.

Les clôtures doivent être simples, en grillage de couleur verte ou blanche.
La hauteur maximale des clôtures sera de 2 mètres.
Ces clôtures pourront être doublées d'une haie arbustive telle que décrite à l'article UX - 13.

Pour le secteur (Ux) car et g, toute disposition sera prise, tant que les travaux de mise en sécurité des anciens puits n'auront pas été effectués, pour empêcher un accès accidentel aux parties présentant des risques ainsi que la possibilité de déverser des déchets.

Article Ux -12 – Stationnement.

Le stationnement des véhicules s'effectuera exclusivement à l'intérieur des terrains, en dehors des voies publiques ou privées ; en conséquence, les places de stationnement à l'intérieur des terrains devront être réservées en nombre suffisant pour les voitures du personnel, des visiteurs et pour les véhicules de livraison et de service.

- pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente,
- pour les constructions à usage de bureaux, une surface affectée au stationnement au moins égale à 25 % de la surface de plancher affectée à cet usage,
- pour les établissements d'activité artisanale ou industrielle, 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de la surface SHOB de la construction,
- pour les constructions à usage hôtelier, 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus,
- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à prévoir pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Article Ux -13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés.

A l'intérieur des propriétés,

- les espaces laissés libres de toute occupation doivent être végétalisés et plantés d'arbres et/ou d'arbustes.
  Ils seront convenablement entretenus.
  Les clôtures seront doublées d'une haie vive d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres constituée d'espèces végétales locales.
- les parkings doivent être plantés d'arbres de haute tige, de telle manière que l'on compte un arbre planté pour quatre emplacements créés.

Les marges de reculement, le long des RD, devront faire l'objet d'un aménagement en espace vert.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Article Ux -14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Il n'est pas fixé de COS en zone Ux.

Zone AU I

Caractéristique de la Zone AU I .

Zone naturelle concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que villages ou hameaux.

Eu égard à l'intérêt de la situation de ces secteurs, la commune entend parachever l'extension des réseaux pour en permettre la desserte et réaliser les aménagements destinés à en sécuriser l'accès.
Dès lors, la zone AU I pourrait être urbanisée à court ou moyen terme soit dans le cadre soit d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à la diligence du (ou des) opérateur (s), et ce en respectant les points d'accès définis.

La zone aura alors vocation à acquérir un caractère résidentiel dans lequel l'accueil de commerces, de services et activités non nuisantes sera autorisé, et les règles suivantes deviendront applicables.

Certains secteurs en zone AU I sont concernés par le tracé des RD 9 et 148.

Enfin, dans certaines zones AU I on relève la présence de bâtiments d'exploitation agricole vis-à-vis desquels devront être respectés des règles de recul, dans le respect des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article AU I - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules et de ferraille,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture de carrières.

Article AU I - 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition d'être intégré à de l'habitat et de ne pas nuire au caractère de la zone,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I - 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
  - largeur de chaussée : 5 m
  - largeur minimale de plate-forme : 8 m,
- voirie secondaire :
  - largeur de chaussée : 3,5 m,
  - largeur minimale de plate-forme : 5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Lorsque, dans le cas d'une opération nouvelle, la desserte est prévue sous la forme d'une impasse, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article AU I - 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées.

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dés sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception des eaux usées issues des filières type "filtre à sable drainé" qui pourront être autorisées pour toute construction neuve si l'exutoire est pérenne et pour toute rénovation d'habitation existante.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

3 – Eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être enfouis.

Article AU I - 5 – Caractéristiques des unités foncières.

Pour qu'une unité foncière soit constructible, sa superficie doit être compatible avec le mode d'assainissement agréé.

Article AU I - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD 901

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 25 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas

- aux constructions ou installations liées, ou nécessaires, aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,

- elle ne s'applique pas non plus à "l'adaptation, au changement de destination, à la réfection" ou à l'extension de constructions existantes.

Le long des RD 9 et 148

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 35 mètres de l'axe de la voie, s'il s'agit d'une habitation, et à, au moins, 25 mètres pour les autres constructions.

Le long des autres RD

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 10 mètres de l'axe de la voie, quel que soit le type de construction.

Dans les zones agglomérées et le long des autres voies et emprises publiques, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Ces règles ne sont pas applicables pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions seront implantées soit en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, comptée à partir du sol naturel, et jamais inférieure à 3 mètres, avant toit non compris, par rapport à cette limite.

En cas de reconstruction à l'identique, de transformation ou d'extension mesurée (10% maximum de la SHON existante) de bâtiments existants, des implantations différentes pourront être admise.

En ce qui concerne les limites séparatives qui ne touchent pas une voie, une construction peut être implantée en contiguïté de ces limites dès lors que sa hauteur n'excède pas 3,50 mètres, comptés à partir du sol naturel.

Article AU I - 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Deux constructions non contiguës, doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 3 m, avant toit non compris.

Article AU I - 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.

Cette limitation ne s'applique pas lors d'aménagement visant à améliorer le confort ou la solidité de constructions existantes à usage d'habitation et si ces aménagements n'entraînent pas une augmentation de la SHON supérieure à 10 % de la SHON existante.

Article AU I - 10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximale autorisée est de 7 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Article AU I - 11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades. Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

En cas d'enduits, leur teinte sera conforme à celles présentées dans la palette déposée en Mairie.

2 – Toitures. La pente sera de 75 % minimum.
Cependant, les toitures terrasse seront autorisées pour des ouvrages de faible surface (moins de 40 m²), tels qu'auvents, coursives, liaisons, garages....

La couverture doit être
soit de teinte ardoise, sinon en ardoise
soit en tuiles de terre cuite de teinte ardoise.

Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal.

Pour les équipements d'intérêt collectif et lorsque des impératifs d'ordre technique le justifieront, il pourra être admis une dérogation quant à la forme des toitures autorisant la réalisation de toitures à faible pente, voire de toitures "terrasse". Le maître d'oeuvre chargé de l'opération devra justifier, dans la notice paysagère de la demande de permis de construire, de l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales de la zone.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

3 – Clôtures. Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Elles seront traitées de façon homogène sur toute leur hauteur et pourront être
soit en maçonnerie de pierre apparente,
ou de brique ou de parpaing de ciment (ceux-ci seront alors obligatoirement enduits dans l'une des teintes de la palette),
dans ce cas leur hauteur n'excédera pas 0,80 m,
soit constituées d'une haie vive, d'une hauteur de 1,20 m, associant des espèces végétales locales et doublées, ou non, d'un grillage.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts et du PVC (pour les clôtures et les portails) est interdite.

Article AU I - 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement par logement et une place pour 30 m² de SHON (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activités.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à la condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article AU I - 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings…) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Article AU I - 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Le COS est fixé à 40 %.

Zone AU I a

aux lieux-dits le Colombier, le Bouyssou, Montaural, Ouest-Village.

Caractéristique de la Zone AU I a.

Zone naturelle, située en prolongement de l'entité urbaine constituée du centre ville.
Eu égard à l'intérêt de cette situation, la commune entend parachever l'extension des réseaux pour en permettre la desserte.
Dès lors, la zone AU I pourrait être urbanisée à court ou moyen terme dans le cadre soit d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à la diligence du (ou des) opérateur (s), et ce conformément au Schéma d'Aménagement annexé au Rapport de Présentation.

La zone aura alors vocation à acquérir un caractère résidentiel dans lequel l'accueil de commerces, de services et activités non nuisantes sera autorisé.
Il s'agit, en effet, de secteurs propices à la réalisation de logements dans des typologies diversifiées (maisons individuelles et petits collectifs), susceptibles de tendre à une réelle mixité sociale.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation les règles suivantes deviendront applicables.

Article AU I a -1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules et de ferraille,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture de carrières.

Article AU I a -2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions

- les constructions et utilisations du sol qui respecteront les principes des Orientations d'Aménagement établies pour la zone,
- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition d'être intégré à de l'habitat et de ne pas nuire au caractère de la zone,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I a -3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions minimales suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,
- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Article AU I a -4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées.

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif séparatif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dés sa réalisation.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, à l'intérieur de l'opération, en attente de branchement.

3 – Eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être enfouis.
Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article AU I a -5 – Caractéristiques des unités foncières.

Non réglementée.

Article AU I a -6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long voies à créer pour la desserte interne de l'opération, toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en observant un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement (la limite des voies privées se substituant, éventuellement, à l'alignement).

Toutefois, une implantation différente peut être admise, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, pour améliorer l'inscription dans le site ou respecter les plantations existantes.

Et, d'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I a -7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions seront être implantées, de préférence, en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) et semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) et ce dans une bande de 16 mètres de profondeur, distance calculée à partir de l'alignement.

Cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I a -8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toits non compris.

Article AU I a - 9 – Emprise au sol des constructions.

Non réglementée.

Article AU I a - 10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I a -11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au cadre existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades. Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

En cas d'enduits, leur teinte sera conforme à celles présentées dans la palette de référence déposée en Mairie.

2 – Toitures. Les toitures seront à deux ou quatre pans.
La pente devra être de 70 % minimum.
Cependant, les toitures terrasse seront autorisées pour des ouvrages de faible surface (moins de 40 m²), tels qu'auvents, coursives, liaisons, garages....

La couleur des couvertures sera de teinte ardoise.

Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux du bâtiment principal.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

3 – Clôtures. Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.
Elles seront traitées de façon homogène sur toute leur hauteur et pourront être
soit en maçonnerie de pierre apparente,
ou de brique ou de parpaing de ciment (ceux-ci seront alors obligatoirement enduits dans l'une des teintes de la palette),
dans ce cas leur hauteur n'excédera pas 0,80 m,
soit constituées d'une haie vive, d'une hauteur de 1,20 m, associant des espèces végétales locales et doublées, ou non, d'un grillage.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts et du PVC (pour les clôtures et les portails) est interdite.

Article AU I a -12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions suivantes,
il sera réalisé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement par logement plus 1 place pour 50 m² de SHON (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage de bureaux, 1 place pour 30 m² de SHON,
- pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à la condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article AU I a -13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des bâtiments doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces laissés libres de toute construction et aménagements de surface doivent être végétalisés, plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les groupes d'habitations doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

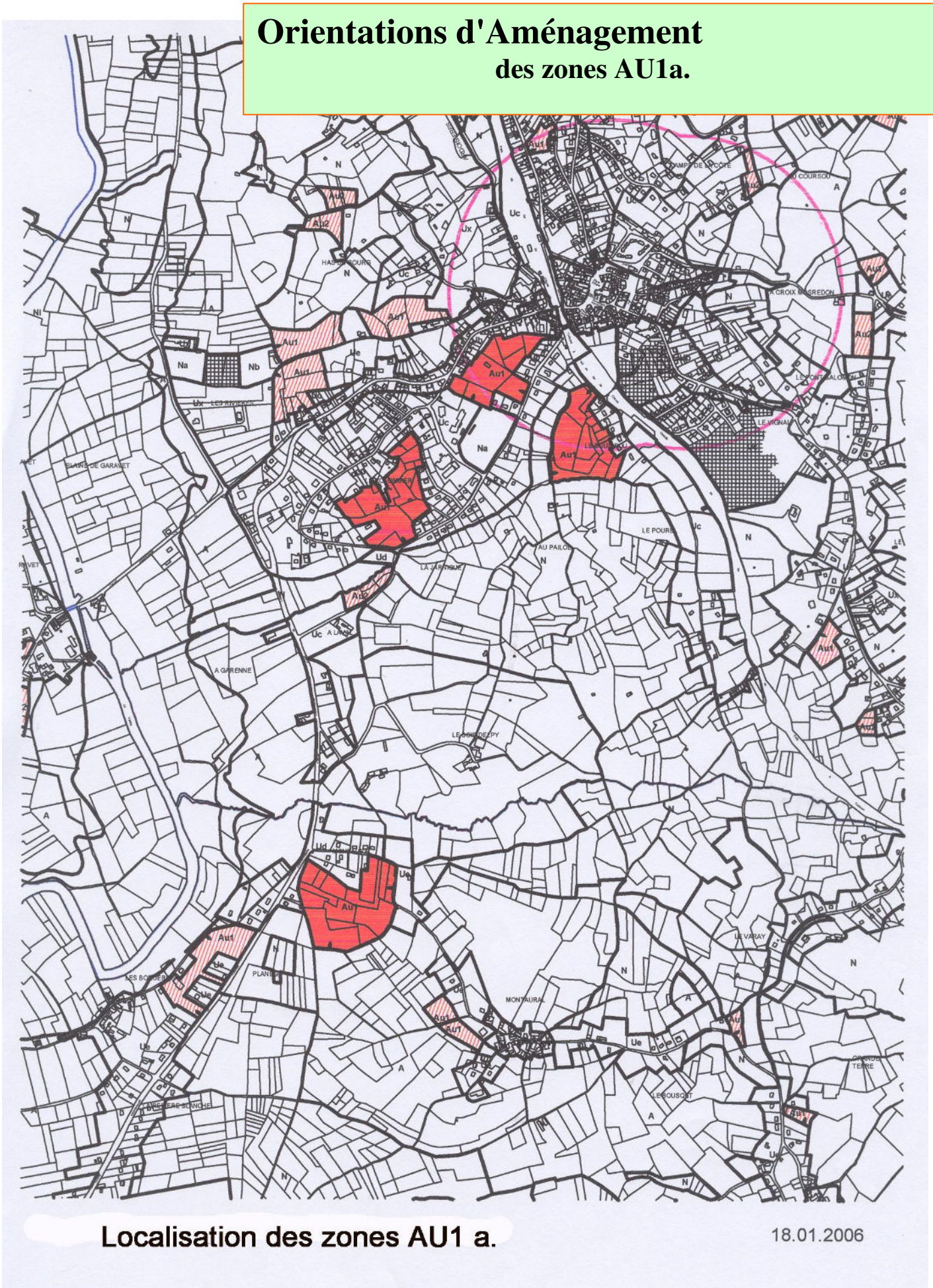
Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,20 mètres

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Article AU I a -14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.

Orientations d'Aménagement
des zones AU1a.

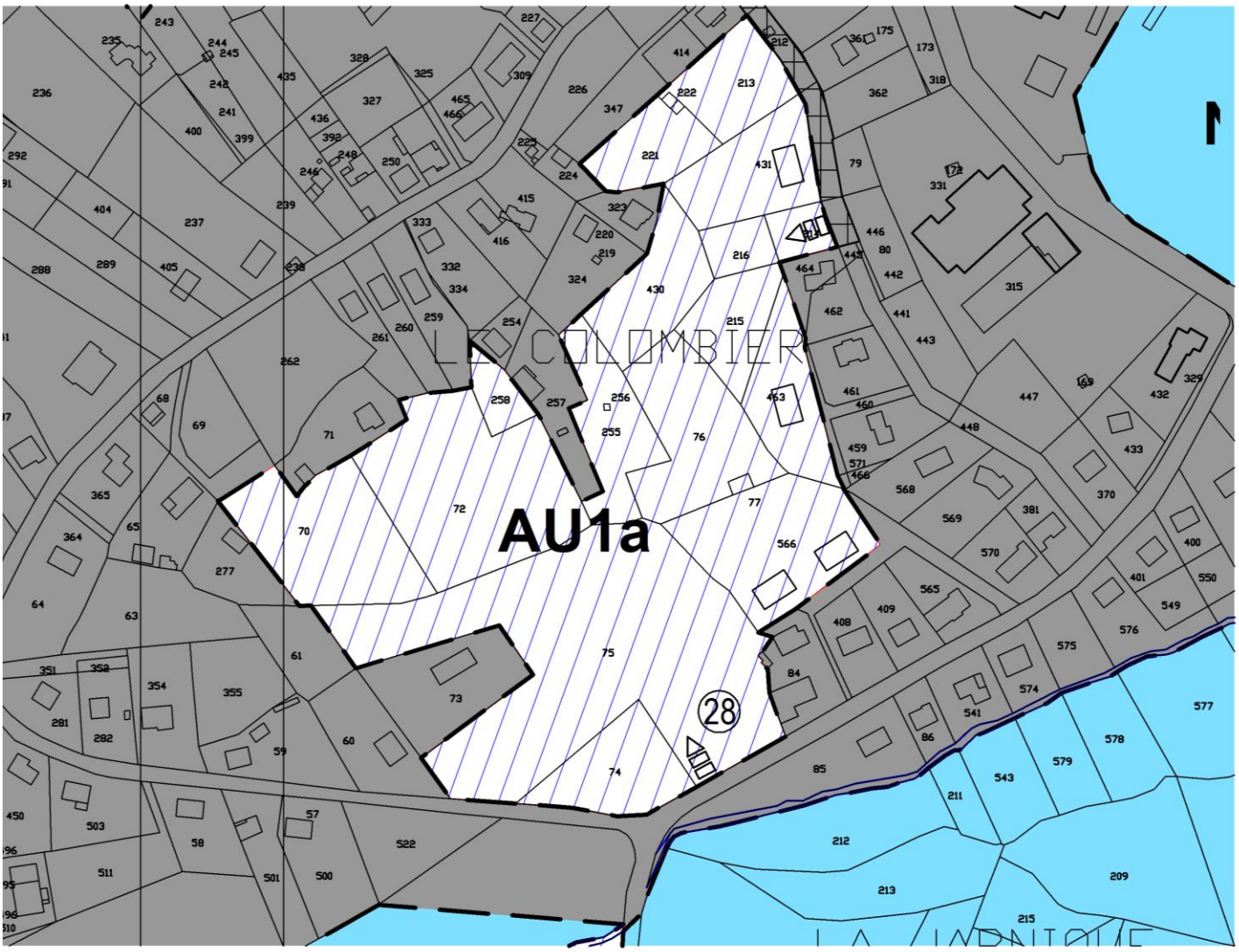


Localisation des zones AU1 a.

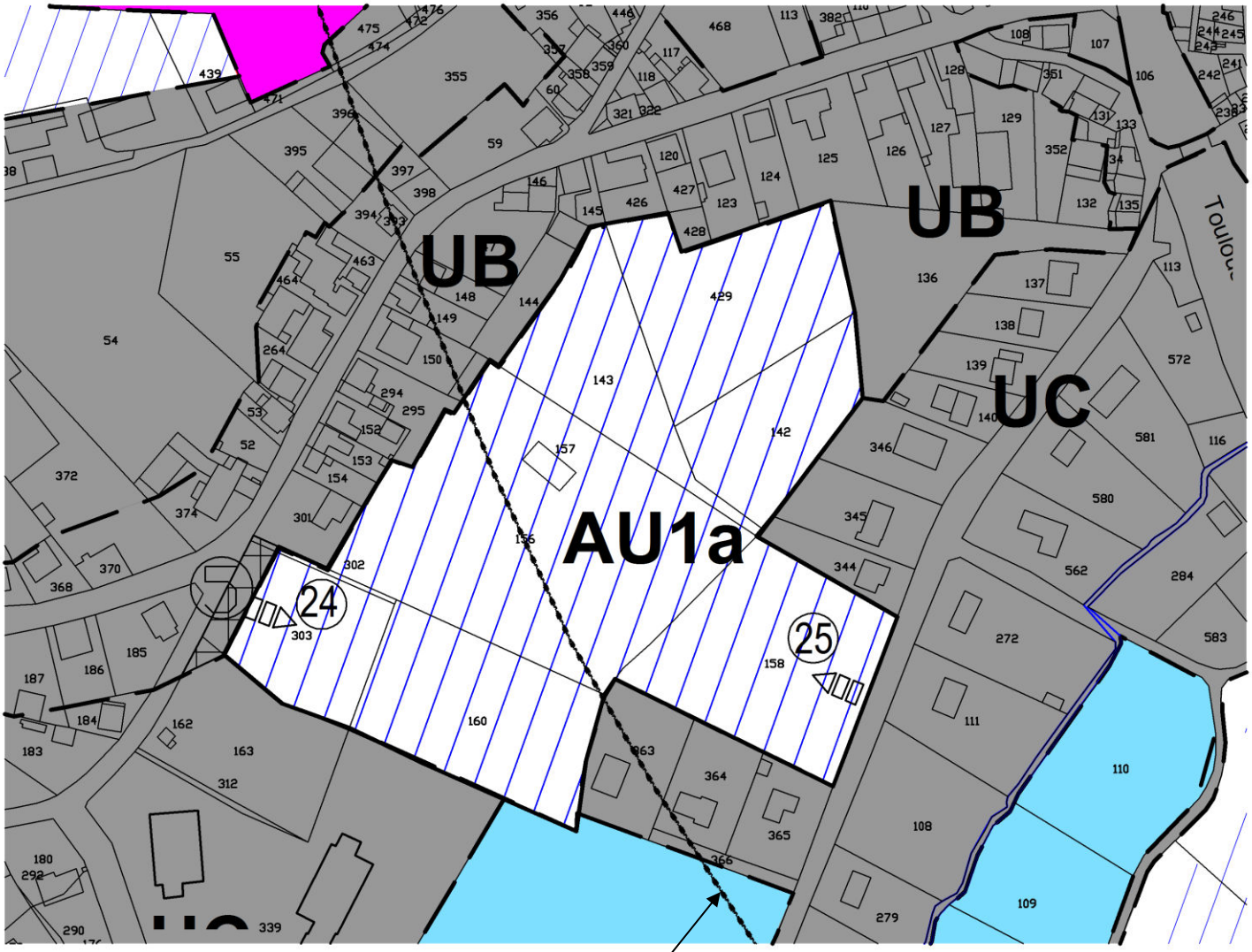
18.01.2006

Plan de principe d'aménagement

Secteur du Colombier

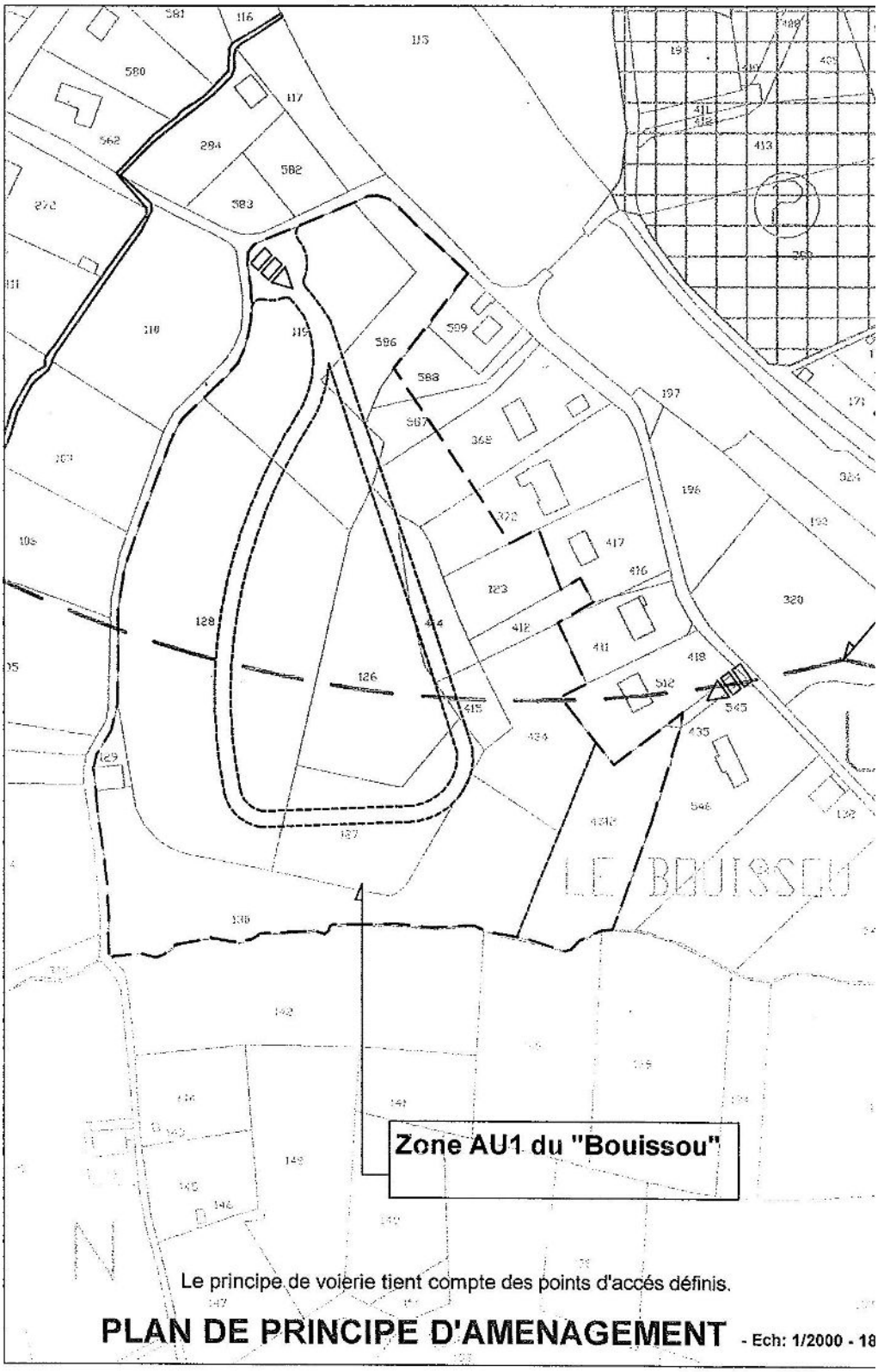


Secteur Ouest Village

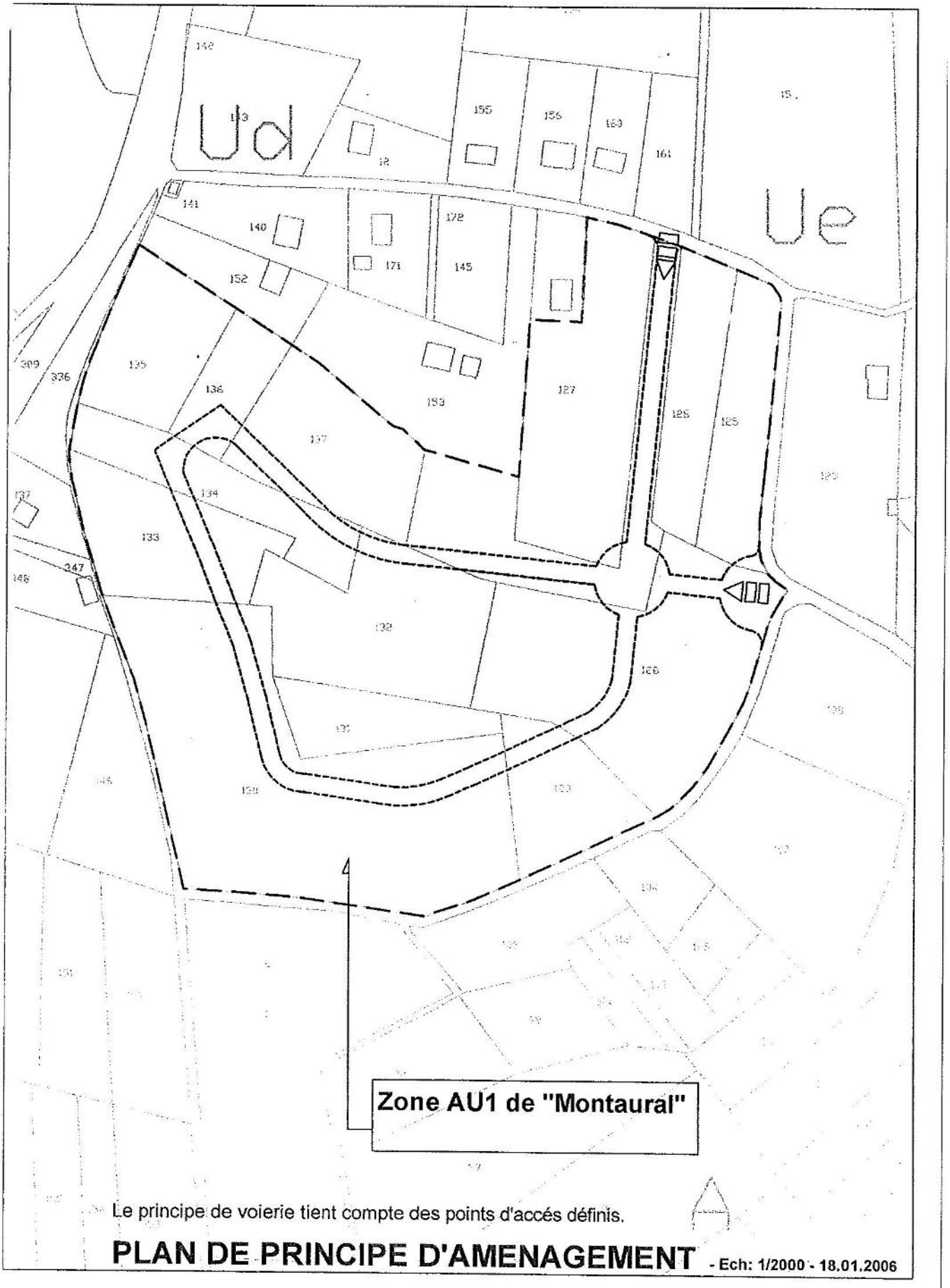


Périmètre de protection des Monuments Historiques

Secteur du Bouissou



Secteur de Montaural



Zone AU I b

Caractéristique de la Zone AU I b.

Zone naturelle concernant un secteur situé à proximité du village du Saillant.

Eu égard à l'intérêt de la situation de ce secteur, la commune entend parachever l'extension des réseaux pour en permettre la desserte et réaliser les aménagements destinés à en sécuriser l'accès.
Dès lors, la zone AU I b - pourrait être urbanisée à court ou moyen terme dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble destinée à valoriser cette entrée dans la zone du Saillant, à la diligence du (ou des) opérateur (s), et ce en respectant les points d'accès définis.

La zone aura alors vocation à acquérir un caractère commercial et d'activités liées aux productions agricoles locales, dans lequel les constructions destinées au commerce, aux services et aux activités non nuisantes seront autorisées, et les règles suivantes deviendront applicables.

Article AU I b - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- les constructions à usage d'habitation, hormis ceux nécessaires éventuellement à la surveillance ou au fonctionnement des activités,
- les constructions à usage industriel, artisanal et commercial, autre que celles visées à l'Article AU I b – 2,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, les PRL,
- les installations classées, autres que celles visées à l'Article AU I b – 2,
- les carrières,
- les dépôts de matériaux, véhicules et ferraille,
- les exhaussements et affouillements de sol .

Article AU I b - 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admises sous condition les constructions à usage

- de traitement, de transformation, d'élaboration, de conditionnement et de stockage à condition d'être destinés à traiter la production viticole,
- de commerce (jusqu'à 300 mètres de surface de vente) lié à cette activité et aux produits de l'agriculture locale,
- de bureaux nécessaires à cette activité,
- de logements s'ils s'avèrent nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des activités,
- les installations classées nécessaires au traitement des produits viticoles, à condition que le projet obtienne les autorisations prévues par la législation en vigueur,
- les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I b - 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
  - largeur de chaussée : 5 m
  - largeur minimale de plate-forme : 8 m,
- voirie secondaire :
  - largeur de chaussée : 3,5 m,
  - largeur minimale de plate-forme : 6,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Lorsque, dans le cas d'une opération nouvelle, la desserte est prévue sous la forme d'une impasse, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article AU I b - 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées.

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas,

les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées

conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception des eaux usées issues des filières type "filtre à sable drainé" qui pourront être autorisées pour toute construction neuve si l'exutoire est pérenne et pour toute rénovation d'habitation existante.

3 – Eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être enfouis.
Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article AU I b - 5 – Caractéristiques des unités foncières.

La surface des unités foncières sera compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article AU I b - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en observant un retrait maximum de 10 mètres au moins par rapport à l'alignement.

Toutefois, une implantation différente peut être admise, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble du secteur, et notamment dans le cas d'une opération d'ensemble, sous réserve que le maître d'oeuvre chargé de l'opération justifie, dans la notice paysagère de la demande de permis de construire, de l'intérêt de déroger aux prescriptions d'implantation de la zone.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I b - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions peuvent être implantées ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

Elles respecteront, par ailleurs un retrait minimal de 20 mètres par rapport aux autres limites séparatives.

Dans ce retrait, pourront cependant être admises des constructions limitées dont la hauteur en tout point n'excède pas 3,50 mètres, comptés à partir du sol naturel, sur cette limite.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I b - 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 6 m, avant toits non compris.

Article AU I b - 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 40 %.

Article AU I b - 10 – Hauteur des constructions.

Pour les constructions à usage de commerce, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 12 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité,
- pour les ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article AU I b - 11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades Pour les bâtiments à usage de commerce, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'habitation, les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes

doivent être traitées de façon homogène. La façade sera revêtue soit de pierre, soit d'un enduit dans l'une des teintes de la palette déposée en Mairie.

L'utilisation du bois, ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel ou extra-wood), est admis en façade. Le bois (ou les produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré dans l'une des teintes de la palette, l'usage du vernis et interdit.

La multiplicité des matériaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et les matériaux brillants non peints sont interdits.

- Pour les bâtiments d'activités, les façades seront :
  - si elles sont en parpaings, ceux-ci seront peints, dans l'une des teintes de la palette,
  - si elles sont en bardage métallique, celui-ci sera laqué dans l'une des teintes de la palette,
  - si elles sont en bois (ou en dérivé de bois), celui-ci sera conservé naturel ou sera peint dans l'une des teintes de la palette.

2 – Toitures.

Pour les bâtiments à usage de commerce, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'habitation, la pente sera de 80 % minimum.
Cependant, les toitures terrasse seront autorisées pour des ouvrages de faible surface (moins de 50 m²), tels qu'auvents, coursives, liaisons, garages....

La couverture sera soit de teinte ardoise, soit en tuiles de terre cuite de couleur rouge sombre.

Pour les constructions à usage d'activités, le revêtement de toiture sera d'une teinte en harmonie avec la couleur des façades et devront s'intégrer à l'environnement.

Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être d'un aspect semblable à celui du bâtiment principal.

Pour les équipements d'intérêt collectif et lorsque des impératifs d'ordre technique le justifieront, il pourra être admis une dérogation quant à la forme des toitures autorisant la réalisation de toitures à faible pente, voire de toitures "terrasse". Le maître d'oeuvre chargé de l'opération devra justifier, dans la notice paysagère de la demande de permis de construire, de l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales de la zone.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

3 – Clôtures.

Les clôtures à l'alignement sur le domaine public doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Leur hauteur n'excédera pas 0,80 m.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

Article AU I b - 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions suivantes,
il sera réalisé au minimum :

- pour les constructions à usage de bureaux, 1 place pour 30 m² de SHON,

- pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente,
- pour les constructions à usage hôtelier, 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus,
- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les établissements industriels et artisanaux, 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de la surface SHOB de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à prévoir pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain les places de stationnement nécessaires le constructeur pourra aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à la condition qu'il apporte la preuve que ces travaux seront réalisés et strictement réservés aux seuls besoins de l'opération.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article AU I b - 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des bâtiments doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces laissés libres de toute construction et aménagements de surface doivent être végétalisés, plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Article AU I b - 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

Zone AUX 1

Caractéristique de la Zone AUX 1.

La zone à urbaniser, ZONE AUX 1, recouvre des secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés de façon organisée pour l'accueil d'activités économiques, à court ou à moyen terme, sous réserve du respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.
La zone AUX 1 est une zone située le long de la RD 901. Cette zone est destinée principalement à l'accueil d'activités économiques, industries, entrepôts, artisanat, commerces, bureaux, hébergement hôtelier et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone AUX 1 est divisée en 2 secteurs :

- AUX 1a correspondant à la partie haute de la zone au nord de la RD 901
- AUX 1b correspondant à la partie basse de la zone au sud de la RD 901

Article AUX 1 - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées à l'habitat en dehors de celle autorisées dans l'article AUX 1.2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement de caravanes isolées habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de véhicules,
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article AUX 1.2,
- Les parcs de loisirs

Article AUX 1 - 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions

- Les constructions à l'usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage, en accord avec les bâtiments d'activités, et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment principal,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et sous réserve d'un avis favorable de la DRIRE ou de la production d'une étude de danger
- Les équipements techniques publics à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le bâti existant,
- Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles soient liées à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles soient techniquement nécessaires à l'implantation des dites constructions.

Article AUX 1 - 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Tout accès direct sur la route départementale RD 901, depuis les lots de la zone, est interdit.

2 - Voirie.

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
  - largeur minimale de chaussée : 7m
  - largeur minimale de plate-forme : 10 m,
- voirie secondaire :
  - largeur minimale de chaussée : 5 m,
  - largeur minimale de plate-forme : 8 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi-tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Article AUX 1 - 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées.

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
Les eaux industrielles devront être traitées selon la réglementation en vigueur.
Dans la mesure où elles peuvent être raccordées aux réseaux communaux, elles se feront selon un système de prétraitement et contrôle des débits à établir.

3 – Eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage…) sera utilisé,
Un séparateur d'hydrocarbures sera installé en aval de la collecte

Quant aux eaux de toiture, elles pourront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

.

4 – Réseaux divers.

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être enfouis.

Article AUX 1 - 5 – Caractéristiques des unités foncières.

Sans objet

Article AUX 1 - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD 901
Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe de la voie.

Le long de la RD 9 (deuxième catégorie)
Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe de la voie.

Le long des autres voies et emprises publiques, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum par rapport à l'alignement:

- de 6 mètres des voies principales,
- de 5 mètres des voies secondaires.

Ces règles ne sont pas applicables pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques…)

Article AUX 1 - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur de la façade, sans qu'elle soit inférieure à 4 mètres.

Une marge supérieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité, en fonction des risques présentés par les installations. Cette marge devra rester libre de toute occupation même provisoire

Article AUX 1 - 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article AUX 1 - 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions (hors stationnement et stockage) ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

Article AUX 1 - 10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade, sera égale à :

- Dans le secteur AUX 1a :
  - 7mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse.

- Dans le secteur AUX 1b :
  - 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse.

La hauteur mesurée à partir du point de plus basse altimétrie pris au pied de la façade ne pourra dépasser de plus de 3 mètres la hauteur mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade.

La hauteur des stockages n'excédera **pas 3 mètres**.

Article AUX 1 - 11 – Aspect extérieur.

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité architecturale et de matériaux similaires à celle des constructions principales.

1 – Façades. Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

Les revêtements de façade seront de tonalité beige foncé proche des teintes de la pierre de pays dans ce secteur de la commune (grès)
Quand les maçonneries seront réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre du pays dans ce secteur de la commune (grès).

Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent rester brut de décoffrage sauf lorsque ces coffrages auront été prévus à cet effet, comme par exemple les bétons architectoniques (Définition : Béton moulé dont le parement n'est ni plan ni lisse, mais présente un relief décoratif obtenu par divers procédés techniques)

Les parements en métal seront de teinte sombre.
L'utilisation de bardage en bois est autorisée. Le bois sera conservé brut ou teinté foncé

Le verre est autorisé.

Tous les appareils, machines, dispositifs de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ou de production d'énergie seront installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse nuire aux habitations voisines.

Sont interdits :
• Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,

2 – Toitures. Les toitures seront de faible pente entre 14% et 46 %.

Les toitures terrasses sont autorisées.

La forme des toitures sera à deux pans

Leur couverture sera de teinte gris-ardoise ou très sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des «énergies renouvelables ». sous réserve d'une bonne intégration.

Sont admis :
- les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture

Sont interdits :
- les chiens assis

3 Clôtures. Les clôtures seront constituées de panneaux en treillis soudé. .

Un soubassement en béton de 30 cm de haut sera prévu à la base de la clôture.
La couleur du grillage et des poteaux sera verte (RAL 6005).

Dans le secteur AUX 1a, la clôture ne devra pas être visible et être dissimulée dans une haie champêtre. La hauteur de la clôture ne pourra pas excéder 1,50m.

Dans le secteur AUX 1b, la hauteur totale de la clôture, y compris d'assise et de soutènement ne pourra pas excéder 2 m.

4 – Les stockages.
Les stockages à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement particulier dans le volet paysager du permis de construire
L'implantation et la nature des stockages seront définies sur le permis de construire

5 – Les enseignes. Les panneaux d'affichage, de signalétique et enseignes seront posés en applique sur les murs. Leur dimensionnement et leur couleur devront s'intégrer harmonieusement à la construction. Les enseignes, signalétiques et affichages divers sont interdits sur les toitures et ne devront pas dépasser celles-ci quand ils seront apposés en façade.

Article AUX 1 - 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

La surface de stationnement ne pourra excéder 1500 m² y compris les circulations ou 60 places d'un seul tenant sans coupure verte.

Le nombre d'emplacements prévus dans le respect des ratios peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 100 m² de SHON si la densité d'occupation des locaux doit être inférieure à un emploi par 25 m² de surface de plancher.

Article AUX 1 - 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

Les plantations existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings…) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus

Les espaces verts doivent correspondre à un minimum de 20% de la surface de la parcelle avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m².
Nota : Les espaces de préverdissement réalisés le long de la RD 901 font partie de ce ratio.

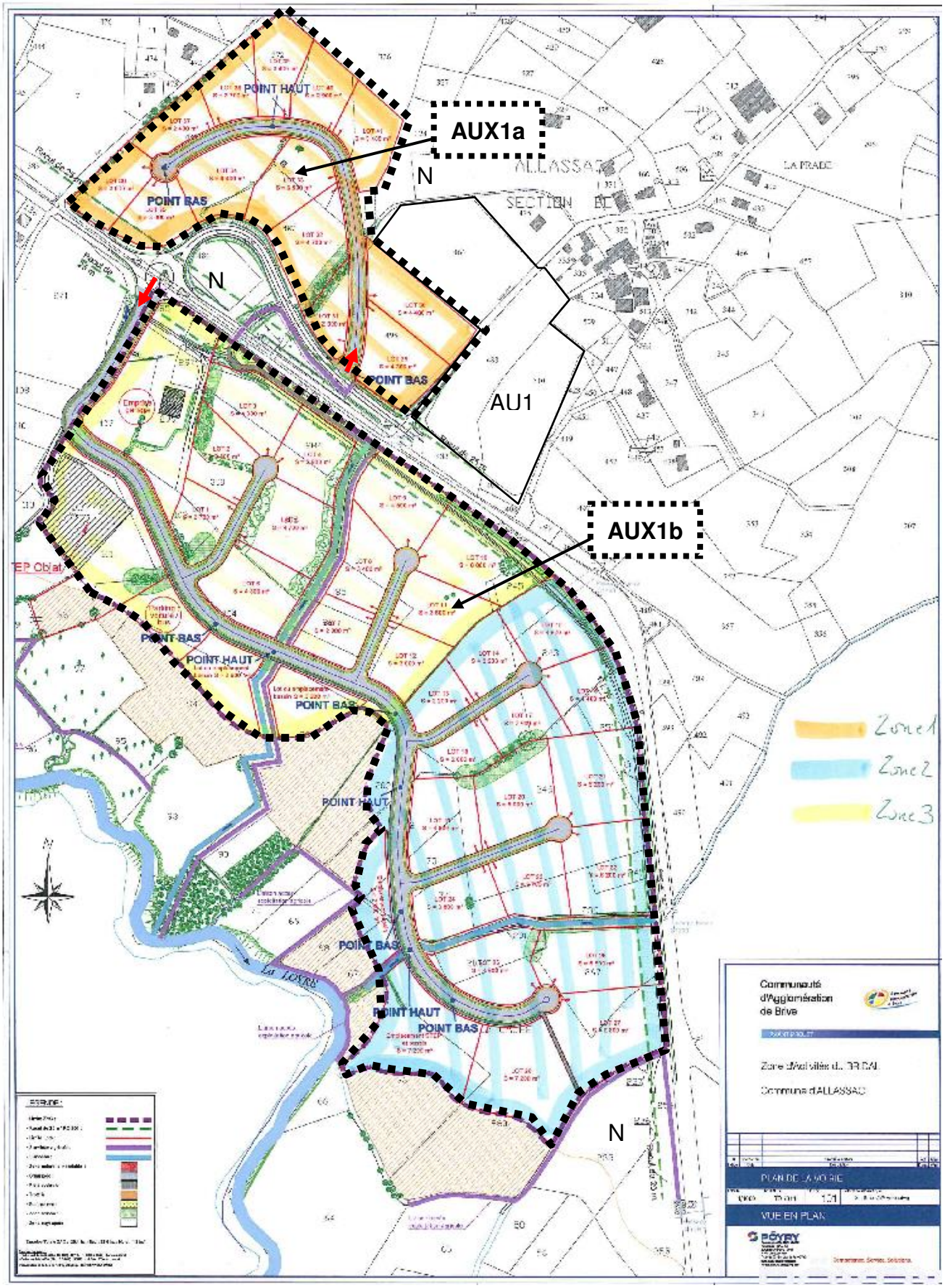
Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les essences
Les essences locales seront utilisées :
- strate arborescente : Aulne, Chêne pédonculé, Peuplier d'Italie, Frêne, Erable Plane
- strate arbustive : Saule, Cornouiller, Erable champêtre, Charmille, Noisetier,

Article AUX 1 - 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Non réglementé

Plan de principe d'aménagement
Secteur du Bridal



Zone AU II

Caractéristique de la Zone AU II.

Il est créé une zone de type AU II qui concerne divers secteurs de la commune.

Il s'agit d'une zone naturelle, inconstructible à ce jour, et dont les secteurs sont destinés à être urbanisée lorsque l'ensemble des réseaux publics permettront d'en assurer la desserte.

Il conviendra d'établir un schéma d'aménagement de ceux des secteurs dont l'urbanisation s'avérera alors possible.

En préalable à leur urbanisation, il sera cependant nécessaire de procéder à une modification ou une révision du PLU.

Une zone AU II est plus particulièrement destinée à recevoir des activités (industrielles, artisanales, commerciales et de services) ainsi que des équipements d'intérêt général. Comme elle est constituée de deux secteurs, ceux-ci sont mentionnés sur le plan de zonage comme AUx II a et AUx II b.
Cette zone est, par ailleurs soumise aux dispositions de l'article L-111.1.4 du Code de l'Urbanisme, en raison de la présence de la RD 901.

Une zone AU II est concernée par une servitude de type I3 (canalisation de gaz), l'attention est attirée sur le fait qu'un Coefficient d'Occupation des Sols peut y être exigé par GDF. Il conviendra donc, le moment venu, de consulter ses services pour toute autorisation d'occuper le sol.

Titre III : Zones agricoles et naturelles.

Zone A

Caractéristique de la Zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de leur valeur agricole.

En dehors des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone A.

Il a été signalé en zone A un secteur présentant un risque potentiel de "mouvement de terrain", celui-ci a été repéré comme secteur Ar. En cas de projet d'occupation ou de construction dans ce secteur, le pétitionnaire est invité à se rapprocher de la Direction Départementale de l'Equipement pour déterminer les précautions à observer.

Dans la zone A, en application des dispositions des articles R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, ont été localisés, sur le plan de zonage, les bâtiments dont le changement de destination pourra être envisagé dès lors qu'ils disposent de l'eau potable et sont raccordés au réseau électrique.

Certains secteurs de la zone A sont concernés par une servitude de type I3 (canalisation de gaz). Il conviendra donc de consulter les services de GDF pour toute autorisation d'occuper le sol dans ces secteurs.

Rappel :

1 – L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 du Code de l'Urbanisme.

2 – Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442.-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 – les démolitions sont soumises à l'obligation d'obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés à conserver figurant au plan.

5 – Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés à conserver figurant au plan.

6 – Les défrichements sont soumis à autorisation, dans les Espaces Boisés non classés, conformément à l'article L.311.1 du Code Forestier.

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- les constructions à usage d'habitation, hormis ceux nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage industriel, artisanal et commercial,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, autres que les aires naturelles, les PRL,
- les installations classées, autres que celles liées à l'exploitation agricole,
- les carrières,
- les dépôts de matériaux, véhicules et ferraille,
- les exhaussements et affouillements de sol .

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.

Sont admises

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- et celles nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,

dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Pour les bâtiments repérés au titre des dispositions des articles R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, il sera admis tous travaux nécessaires au changement de destination des locaux.

Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes des constructions à usage d'habitation sont également admises à condition qu'elles ne soient pas transformées en nouveau logement et qu'elles soient limitées à 3 bâtiments par unité foncière dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article A 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique. A cet effet, le propriétaire de la parcelle concernée doit effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires, selon les indications fournies par le service responsable.

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

Les accès, à partir de la voir publique, doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3,50 m).

2 – Voirie.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique dont la largeur ne pourra être inférieure à 3,50 m répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et/ou projetées.

Article A 4 – Desserte par les réseaux.

1 - Eau potable.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation, et toute nouvelle installation ou activité, qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 - Eaux usées.

Si celui-ci existe, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif séparatif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, si sa réalisation est projetée.

3 - Eaux pluviales.

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 - Réseaux divers.

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone…) doivent être enfouis.

Article A 5 – Caractéristiques des unités foncières.

Pour qu'une unité foncière soit constructible, sa superficie doit être compatible avec le mode d'assainissement agréé.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD 901

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 25 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas

- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux constructions ou installations liées, ou nécessaires, aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- elle ne s'applique pas non plus à "l'adaptation, au changement de destination, à la réfection" ou à l'extension de construction existantes.

Le long des RD 9, 25 et 148

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 35 mètres de l'axe de la voie, s'il s'agit d'une habitation, et à, au moins, 25 mètres pour les autres constructions.

Le long des autres RD

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 10 mètres de l'axe de la voie, quel que soit le type de construction.

Dans les zones agglomérées et le long des autres voies et emprises publiques, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U..

Dans le cas de voies privées, un recul de 6 mètres sera respecté par rapport à la limite effective de la voie privée celle-ci se substituant à l'alignement.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi continu ou discontinu.

Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à cette limite.

Article A 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Une marge de 4 m minimum sera laissée entre deux bâtiments non contigus.

Dans le cadre d'annexes, elles seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines ;
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

Article A 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Article A 10 – Hauteur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 12 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'environnement dans lequel elle s'inscrit,
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, silos,…),
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant,
- pour les ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article A 11 – Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

- ***1 – Façades.***
  - Pour les bâtiments à usage d'habitation, les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. La façade sera revêtue soit de pierre, soit d'un enduit dans l'une des teintes de la palette.
    L'utilisation du bois, ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel ou extra-wood), est admis en façade. Le bois (ou les produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré dans l'une des teintes de la palette, l'usage du vernis et interdit.

    La multiplicité des matériaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et les matériaux brillants non peints sont interdits.

  - Pour les bâtiments agricoles et les CUMA, les façades seront :
    - si elles sont en parpaings, ceux-ci seront peints, dans l'une des teintes de la palette,
    - si elles sont en bardage métallique, celui-ci sera laqué dans l'une des teintes de la palette,
    - si elles sont en bois (ou en dérivé de bois), celui-ci sera conservé naturel ou sera peint dans l'une des teintes de la palette.

2 – Toitures.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la pente sera de 80 % minimum.

Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont déconseillées.

La couverture sera, selon le secteur où le bâtiment est implanté, soit de teinte ardoise, soit en tuiles de terre cuite de couleur rouge sombre.

Pour les constructions à usage agricole, le revêtement de toiture sera d'une teinte en harmonie avec l'environnement.

Les matériaux utilisés dans les toitures des constructions annexes doivent être d'un aspect semblable à celui du bâtiment principal.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

3 – Clôtures. Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres, avec une partie pleine de 0,80 m maximum, surmontée, ou non, d'un appareil à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

Article A 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation.
Il devra être prévu :

2 places par logements
et 1 place pour 100 m² de SHOB pour les bâtiments d'exploitation.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article A 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagement de surface doivent être végétalisés et plantés et convenablement entretenus.

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres. Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération de construction ou d'aménagement.

Les dépôts et décharges éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse non caduque.

Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4de l'article 12 de la Loi du 15/06/906)).

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone A.

Certains secteurs de la zone A sont concernés par une servitude de type I3 (canalisation de gaz). Il conviendra donc de consulter les services de GDF pour toute autorisation d'occuper le sol dans ces secteurs.

ANNEXE

Liste des Bâtiments susceptibles de changer de destination.

Lieu-dit	Consistance	Situation Cadastrale
L'Etang de la Roche	Bâtiments dont habitation	CE 455
L'Etang de la Roche	Bâtiments dont habitation	CE 470
L'Etang de la Roche	Bâtiments dont habitation	CE 81
Le Bedassou	Bâtiments dont habitation	AC 49
La Peyratoune	Bâtiments dont habitation	CE 113
Le Cheyral	Bâtiments dont habitation	AK 136
Aizac	Grange	AL 42
Le Bos Delpy	Bâtiments dont habitation	BC 7
Le Bos Delpy	Bâtiments dont habitation	BC 21
Les Fosses de Garavet	Bâtiments dont habitation	BR 93
La Vigne Angle	Bâtiments dont habitation	BP 196
La Vigne Angle	Bâtiments dont habitation	BP 197
La Faurie	Bâtiments dont habitation	BP 133
La Chapelle	Bâtiments dont habitation	BR 144
Près du Puy	Bâtiments dont habitation	BR 18
Près de Saint-Laurent	Bâtiments dont habitation	BM 96
Près de Saint-Laurent	Bâtiments dont habitation	BM 100
Près de Saint-Laurent	Bâtiments dont habitation	BM 191
La Croix des Mosredons	Bâtiments dont habitation	AR 94
Lasteyrie	Bâtiments dont habitation	BI 240
Laroche	Grange	AD 147

Zone N

Caractéristique de la Zone N.

La zone N, concerne les secteurs de la commune qui, équipés ou non, sont à protéger en raison

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

A ce titre on été notamment délimités comme zone N

- la ZNIEFF de type 1 des Rochers du Saillant,
- les sites inscrits des Gorges et Cascades du Clan et du site de la Vézère au Saillant,
- la masse boisée du Massif des Gouttes,
- des ensembles remarquables attestant d'un équilibre entre bâti et non bâti,
- les vallées de la Vézère et de la Loyre en tant qu'espaces naturels et en raison de leur situation en zone inondable,
- les espaces nécessaires pour assurer la continuité des corridors biologiques,
- les flancs des vallées à forte pente où des risques potentiels de glissement de terrain sont signalés,
- les espaces nécessaires pour assurer la protection des captages (en fonction des éléments connus à ce jour).

Il est signalé, de plus, que le secteur Ni de la zone N est en totalité compris dans la zone rouge du PPRI.

A l'intérieur de cette zone ont été repérés 6 secteurs particuliers :

- **Na,** réservé à des équipements de superstructure, tels qu'aires de jeux, terrains de sports, plateaux d'évolution,
- **Nb,** réservé à des équipements liés aux activités de nature et de découverte du milieu,
- **Nc**, sur lequel se trouvent les cimetières,
- **Nf**, sur lequel se trouve les stations d'épuration de Laval, du Rioulet et de Bridal,
- **Ni,** concerné par le risque inondation et pour laquelle s'appliquent les prescriptions du PPRI annexé au présent PLU,
- **Np,** destiné à contribuer à assurer la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

De plus, les lieux-dits le Rioulet (pour le secteur Nf) et Champ de Vergnes (pour le secteur Ni) sont concernés par l'Emplacement Réservé de la déviation de la RD 901.

Certains secteurs de la zone N sont concernés par une servitude de type I3 (canalisation de gaz). Il conviendra donc de consulter les services de GDF pour toute autorisation d'occuper le sol dans ces secteurs.

Rappel :

1 – L'édification des clôtures est soumise à autorisation, en application de l'article L.441.1 du Code de l'Urbanisme,

2 – Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

3 – les démolitions sont soumises à l'obligation d'obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

4 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés figurant au Plan,

5 – Les défrichements dans les Espaces Boisés non Classés sont soumis à autorisation, en application de l'article 157 du Code Forestier.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits

- toutes occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N2 et en particulier les exhaussements et affouillements de sol
- et, dans le secteur Np
  - l'établissement de toute construction, ouvrage ou dépôt superficiel ou souterrain,
  - la création de nouvelles voies routières ou ferrovières (à l'exception de celles destinées à rétablir des liaisons existantes),
  - la création de dépôts d'ordures ménagères et autres produits fermentiscibles et de façon générale de tout produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, par infiltration ou par ruissellement,
  - la décharge des ordures ménagères, l'établissement de cimetières, la création de campings, le forage de puits, l'ouverture de carrières, l'utilisation de mâchefer d'incinération,
  - la modification de la topographie.

Dans ce secteur, il est d'autre part précisé que, en raison de l'extrême sensibilité du milieu, sont interdits :

- le stationnement des animaux l'hiver (novembre à mars),
- l'établissement de zones d'approvisionnement en fourrage et en abreuvage ainsi que d'abris où les animaux pourraient se regrouper en amont des captages,
- les stockages, en dehors des sièges d'exploitation et non aménagés, de produits fertilisants et de produits phytosanitaires,
- les silos destinés à la conservation par voie humide d'aliments pour animaux (silos taupinières pour herbe ou maïs),
- l'épandage des boues de station d'épuration, de lisier ou de purin,
- les dépôts de fumier,
- la rotation des cultures, les parcelles cultivées seront reconverties en prairie de longue durée,
- l'utilisation de produits phytosanitaires et de désherbants,
- le rejet d'eaux usées, la création de puisards et de puits perdus,
- la création de tout point d'eau et toute modification de l'écoulement des eaux souterraines ou superficielles, à l'exception des aménagements qui permettront de diriger les eaux de ruissellements vers l'aval du captage,
- le défrichement de terrains boisés (changement de la nature des terrains), le stockage de bois, le dessouchage, le stockage et l'enfouissements de souches.

.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.

Ne sont admis, sous condition, que

- Dans le secteur Na
  les constructions et aménagements à condition d'être dédiés à la pratique sportive (tels qu'aires de jeux, terrains de sport, plateaux d'évolution et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et leur maintenance).

- Dans le secteur Nb,
  les équipements divers à condition d'être dédiés aux activités de nature et de découverte, comme le sport équestre, et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et leur maintenance.
- Dans le secteur Nc,
  les constructions et aménagements à condition d'être nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à la gestion des cimetières.
- Dans le secteur Nf,
  les constructions et aménagements à condition d'être nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à la maintenance des stations d'épuration,
  au lieu-dit le Rioulet, les affouillements et exhaussements de sol qui seraient nécessaires pour la réalisation des travaux de la déviation de la RD 901.

En dehors de ces secteurs, pour les bâtiments existants, il sera admis tous travaux d'entretien et de rénovation ainsi que ceux nécessaires au changement de destination des locaux.

Dans la zone N uniquement, les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Les annexes des constructions à usage d'habitation sont également admises à condition qu'elles ne soient pas transformées en nouveau logement et qu'elles soient limitées à 3 bâtiments par unité foncière dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone N uniquement, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles destinées au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (y compris les extensions) sont autorisées, à condition de s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet, bâti agricole existant, …) sans porter atteinte à la silhouette des hameaux traditionnels.

Dans le secteur Ni, concerné par le risque "inondation", sont admis, sous conditions, certains travaux visés dans le règlement de la zone rouge du PPRI.

Au lieu-dit Champ de Vergnes, sont admis les affouillements et exhaussements de sol qui seraient nécessaires pour la réalisation des travaux de la déviation de la RD 901.

Article N 3 – Accès et Voirie.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques techniques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3,50 mètres de largeur ne comportant pas de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres).

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.
A cet effet, le propriétaire de la parcelle concernée doit effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires selon les indications fournies par le service technique responsable.

Article N 4 – Desserte par les réseaux.

1 - Eau potable.

Toute construction ou nouvelle installation qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 - Eaux usées.

S'il existe, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

En ce qui concerne les dispositifs dits "lits filtrants drainés à flux vertical ou horizontal", ceux-ci doivent être proscrits, excepté pour l'amélioration de l'habitat existant et pour les nouvelles constructions comportant un exutoire pérenne.

3 - Eaux pluviales.

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Dans le respect des dispositions de l'article 940 du Code Civil, même lorsqu' existe un réseau de collecte des eaux pluviales, chaque fois que la qualité des sols le permet (en terme d'espace disponible, de topographie et de perméabilité) il y a lieu de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou si l'insuffisance des réseaux (ou des fossés) est démontrée, des solutions compensatoires devront être mise en œuvre sur la parcelle. Le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le cas de lotissement, un réseau de type séparatif pourra être demandé, en attente de branchement, à l'intérieur de l'opération.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers.

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone,…) doivent être enfouis.
Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article N 5 – Caractéristiques des unités foncières.

Pour qu'une unité foncière soit constructible, sa superficie doit être compatible avec le mode d'assainissement agréé.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les extensions de bâtiment qui seraient autorisées dans les conditions définies à l'Article N 2 -, il y aura lieu de respecter les dispositions suivantes :

Le long de la RD 901

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins, 25 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas

- aux constructions ou installations liées, ou nécessaires, aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- elle ne s'applique pas non plus à "l'adaptation, au changement de destination, à la réfection" ou à l'extension de constructions existantes.

Le long des autres RD

hors agglomération, toute nouvelle construction doit être implantée à, au moins 10 mètres de l'axe de la voie, quel que soit le type de construction.

Dans les zones agglomérées et le long des autres voies et emprises publiques, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Dans le cas de voies privées, on observera un recul de 6 m par rapport à la limite effective de la voie privée, celle-ci se substituant à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Dans les secteurs où des constructions nouvelles sont admises, celles-ci pourront être implantées en ordre continu, semi continu ou discontinu.

Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à cette limite.

Article N 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Une marge de 4 mètres minimum sera laissée entre deux bâtiments non contigus.

Dans le cadre d'annexes, elles seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines ;
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

Article N 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Article N 10 – Hauteur des constructions.

Dans les secteurs où des constructions nouvelles sont autorisées, la hauteur maximale autorisée est de 10 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), ou à l'acrotère les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale est majorée à 12 m pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Ces hauteurs peuvent être dépassées :

- dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'environnement dans lequel elle s'inscrit,
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité en relation avec le caractère de la zone (exploitation agricole ou forestière notamment),
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant,

- pour les ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article N 11 – Aspect extérieur.

1 – Façades et toitures. Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre et respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et contribuer à conserver les perspectives.

Pour les bâtiments agricoles et les CUMA, les façades seront :

- Si elles sont en parpaings, ceux-ci seront peints, dans l'une des teintes de la palette,
- Si elles sont en bardage métallique, celui-ci sera laqué dans l'une des teintes de la palette,
- Si elles sont en bois (ou en dérivé de bois), celui-ci sera conservé naturel ou sera peint dans l'une des teintes de la palette.

En cas de réhabilitation,
les parties en pierre de taille doivent rester apparentes, la teinte des joints sera choisie parmi celles de la palette déposée en Mairie.
les ouvertures, en façade sur le domaine public, doivent conserver et, le cas échéant, restituer, les proportions et les formes des baies d'origine.
La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) et les détails de couverture (épis de faîtage, lucarnes, cheminées) seront conservés et réhabilités dans les formes et avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une bonne intégration.

2 – Clôtures. Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures en façade sur le domaine public seront obligatoirement constituées d'un mur banquette de 0,60 mètres de hauteur, réalisé en pierres ou en matériaux recouverts d'un enduit dans une des teintes de la palette, surmonté ou non d'un appareil à claire-voie de 1,20 mètres maximum et doublé ou non d'une haie vive.
L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

En cas de réhabilitation d'un mur de clôture existant, on respectera la hauteur initiale.

Article N 12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation.
Il devra être prévu :

2 places par logements,
1 place pour 100 m² de SHOB pour les bâtiments d'activité
1 place par gîte d'hébergement touristique.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article N 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des constructions ou installations doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés.

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres.

Les aires de stationnement seront plantées, de telle sorte que l'on compte un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Dans les Espaces Boisés Classés figurant au Plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
Dans le secteur Np, il est signalé que sont interdits :

- la rotation des cultures (les parcelles cultivées seront reconverties en prairies de longue durée et les prairies demeureront en nature de prairie),
- le défrichement des terrains boisés.

Par contre, les opérations sylvicoles courantes (éclaircies, élagage) sont autorisées et l'abattage reste possible avec un reboisement sans travaux.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 63 KV et 90 KV et sur un couloir de 50 mètres au droit des lignes 225 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15/06/906).

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol.

Dans la zone N il n'est pas fixé de C.O.S.

Certains secteurs de la zone N étant concernés par une servitude de type I3 (canalisation de gaz), il conviendra donc de consulter les services de GDF pour toute autorisation d'occuper le sol dans ces secteurs.