

**COMMUNE
DE
BURDIGNES
LOIRE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4- Règlement

Projet approuvé le 6 mai 2010

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION.....	3
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U".....	21
<i>ZONE Ua.....</i>	<i>22</i>
<i>ZONE Uc (Uci, Uc1)</i>	<i>26</i>
<i>ZONE UF.....</i>	<i>31</i>
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES AU" ...	35
<i>ZONE AUap.....</i>	<i>36</i>
<i>ZONE AUb.....</i>	<i>40</i>
<i>ZONE AUL.....</i>	<i>45</i>
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES "ZONES N"	49
<i>ZONE N (Ni),.....</i>	<i>50</i>
<i>N h (N h p),</i>	<i>54</i>
<i>NU,</i>	<i>59</i>
<i>NF,.....</i>	<i>63</i>
<i>NL,</i>	<i>67</i>
<i>Ne.....</i>	<i>71</i>
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A"	75
ZONE A(Ai ,Aa)	76

Notice d'utilisation

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe (notamment) les règles générales d'utilisation des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres 2, 3, 4 et 5 déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1 - Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, Uc, AU, AUa, AUb, AUL etc....)

2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives :

- aux zones Ua
- " Uc
- " AUap, AUb
- " AUL
- " N, Nh, NU, NF,NL,Ne
- " A

3 - Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on retrouve dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales
- Article 3** : Accès et voiries
- Article 4** : réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur

Article 11 : Aspect extérieur des constructions -

Article 12 : stationnement

Article 13 : espaces libres et plantations

Article 14 : coefficient d'occupation du sol

5- Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable pour comprendre le contexte général.
- Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
 - Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
 - Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risque naturel, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou des risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
 - Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou de sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
 - Les emplacements réservés pour des programmes de logements.
 - Etc... (cf. article R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme).
- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique
 - La liste des lotissements dont les règles sont maintenues au delà de dix ans après leur création
 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement
 - Les zones d'aménagement concerté
 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'immeuble a été approuvé
 - Le périmètre des secteurs au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'Article R.123-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs aux plans locaux d'urbanisme

DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BURDIGNES.

DG 2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

A - Sont et demeurent applicables les articles suivants du code de l'Urbanisme:

- * Nécessité de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27/12/1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.
- * inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.
- * Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- * prescriptions spéciales pour les constructions situées sur des terrains exposés à un risque.
- * Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- * Refus pour desserte insuffisante.
- * Contribution du constructeur aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions.
- * délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- * prise en compte de directive d'aménagement national.

B- Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme les articles du code de l'urbanisme et du code du patrimoine qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :

- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités.
- soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan local d'urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative.

2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique .

C- Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (plan et liste annexés au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.
- Les dispositions de la loi du 1^{er} août 2003 et son décret d'application qui modifie la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal:

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,) doit être signalée immédiatement à la préfecture de région, direction des affaires culturelles, service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-3-1 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

- Le règlement sanitaire départemental
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

DG 3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir immédiatement les constructions à implanter.

Art. *R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zone AU indiquée :

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

Zone AU : Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, réservée à une urbanisation future. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. *R.123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Art. *R.123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les espaces boisés classés : ils sont repérés selon un quadrillage conformément à la légende sur les plans de zonage.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.

Ils sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende sur le plan de zonage sont énumérés sur une liste jointe dans le PLU.

DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1 du code de l'urbanisme).

Selon l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme : "les règles de servitudes définies par un Plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes." Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type

d'urbanisme et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2, et 14 du règlement de chaque zone.

B/ Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DG 5 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE

Le PPRNI n'étant pas à ce jour établi, toute autorisation d'occupation des sols dans la zone submersible de la Déôme sera soumise à la cellule risques de la DDT Loire.

A l'intérieure des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques de la DDT, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994).
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).

DG 6 : LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, pourra être autorisée à condition que la demande soit faite dans les cinq ans suivants le sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (déclaration à l'assurance et récépissé). Ce délai de cinq ans pourra éventuellement être prorogé en cas de procédure contentieuse justifiée. Des prescriptions concernant notamment l'implantation, la hauteur, l'aspect des constructions, pourront être imposées afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire au présent règlement du PLU.

DG 7 : LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Conformément aux articles R.442-1 à R.442-13 du Code de l'Urbanisme, les affouillements et exhaussements d'une surface supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent faire l'objet d'une autorisation. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et activités admises dans la zone concernée.

ARTICLE DG 8 : ACCES ET VOIRIE

ACCES :

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

VOIRIES :

Les voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

RAPPEL DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

1- Limitation des accès

Le long des routes départementales n°22, n°29, et n° 503, la création et la modification des accès seront soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service

gestionnaire au titre du code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient en rase campagne ou en agglomération.

Au delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés. Les accès sur la route départementale seront interdits lorsqu'ils sont possibles sur une autre voie ouverte au public.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- * Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 m
- * Distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection. Une localisation d'intention de ces carrefours à prévoir devra figurer au plan de zonage du document d'urbanisme.

2- Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au delà des portes d'agglomération :

- * Recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante

Les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- la demi assiette de la route projetée,
- une fois et demi la dénivelée entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
- une marge de 5 m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public.

- * Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est quant à lui de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

- * Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 m du bord de chaussée, 4 m minimum derrière un dispositif non agressif tel

que glissière ou fossé). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

3- Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil général (Délégation aux infrastructures).

4- Mesures concernant le stationnement

Une largeur de chaussée de 6,10 m pour les chaussées à deux voies et de 3,05 m pour les chaussées à sens unique doit être maintenue hors stationnement en agglomération. La chaussée ne doit pas supporter de stationnement lorsque sa largeur résiduelle serait localement inférieure à 6,10 m pour les doubles sens et à 3,05 m pour les sens uniques.

5- Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviales ;

la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Tableau des marges de recul

L'implantation des nouvelles constructions devra respecter la marge de recul portée aux plans de zonage le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération.

- 15 m de l'axe de la R.D. 22 pour toutes les constructions
- 15 m de l'axe de la R.D. 29 pour toutes les constructions
- 25 m de l'axe de la RD 503 pour les habitations
- 20 m de l'axe de la RD 503 pour les autres constructions

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE DG 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur et autorisation préfectorale ou déclaration à la DDASS.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif individuel adapté, conforme aux réglementations en vigueur, et conforme au schéma d'assainissement communal. Une étude à la parcelle pourra être exigée afin de déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Le système d'assainissement autonome réalisé pourra être contrôlé afin qu'il ne constitue pas un risque de contamination des ressources en eaux privées.

Eaux pluviales :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- En l'absence de réseau public, s'appliquent les prescriptions du Code Civil (Articles 640 à 645 et 681).

ARTICLE DG 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

EN TOUTE ZONE

1. RESTAURATIONS, EXTENSIONS, SURELEVATIONS, MODIFICATIONS

(QUELQUE SOIT L'USAGE DES BATIMENTS CONCERNES)

**1.1. MODIFICATIONS PORTANT SUR DES BATIMENTS (ANCIENS OU RECENTS)
D'ARCHITECTURE CONFORME A CELLE DEFINIE AU PARAGRAPHE :
CONSTRUCTIONS NEUVES.**

1.1.1. VOLUMES

Deux conceptions possibles :

- soit se fondre dans l'architecture originelle et alors en respecter toutes les règles (volumes, formes, percements, matériaux...)
 - soit créer un élément contrastant ayant pour effet de souligner les grandes lignes de force du bâtiment existant, ou de mettre en valeur l'architecture primitive.
- les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.
- En ce qui concerne la transformation, en vue de l'habitation, de bâtiments initialement à usage d'activité économique, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs etc...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur ; les orientations initiales seront respectées.
- les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.

1.1.2. TOITURES ET COUVERTURES

La couverture des bâtiments constitue le lien identitaire entre eux et participe à la cohérence globale du territoire communal.

Les constructions anciennes étaient couvertes de tuiles « canal » en terre cuite. Toutes les habitations seront en conséquence couvertes de tuiles dont les caractéristiques devront être définies d'une façon homogène.

Pour les autres types de bâtiments il conviendra de s'adapter aux mieux aux caractéristiques environnantes naturelles ou bâties.

- en ce qui concerne les habitations, les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge. L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti.
- pour les autres types de bâtiments, les couvertures devront être homogènes sur l'ensemble des volumes et conformes aux règles, les concernant, édictées pour les constructions neuves.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante.
Si ce volume est ainsi accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faitage de l'annexe sera de 1m au moins.

Si ce volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture pourra être réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égout de toiture.

- les toitures à une pente (voire les toitures terrasses dans la limite de 30 m²) sont aussi autorisées pour des bâtiments assurant la liaison entre deux volumes existants.

1.1.3. FACADES

1.1.3.1. CAS GENERAL

Deux conceptions possibles :

- soit se fondre dans l'architecture originelle et alors en respecter toutes les règles (volumes, formes, percements, matériaux...)
- soit créer un élément contrastant ayant pour effet de souligner les grandes lignes de force du bâtiment existant, ou de mettre en valeur l'architecture primitive.

Il est recommandé pour les immeubles anciens de construction saine, de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin.

Les percements d'ouverture feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.

Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.

- Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.
- Les extensions, adjonctions, pourront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé, très foncé à haute teneur en fer et mica, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 pour des dimensions supérieures à 0,80 m. Pour les dimensions inférieures à 0,80 m, ce rapport pourra se rapprocher de 1. Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites.
- Les menuiseries doivent être posées en retrait maximum de 30 cm par rapport au nu de la façade
- Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures.
- Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

1.1.3.2. CAS PARTICULIER DES BATIMENTS D'ACTIVITES :

Pour les bâtiments anciens initialement à usage économique (agricole ou autre), les ouvertures créées ne devront en aucun cas gommer leur fonction d'origine.

- transformation sans changement d'usage ;
Les ouvertures créées seront réalisées :
Soit en harmonie de proportion avec les ouvertures déjà existantes.
Soit en harmonie de forme avec le dessin des façades.
- transformation en vue de l'habitation ;
Les ouvertures créées ne seront pas des « fenêtres » (au sens fenêtre d'habitation traditionnelle) mais des percements verticaux ou horizontaux, voire de grandes surfaces vitrées harmoniques du dessin des façades, sans volets rabattus en façade.
Des fenêtres plus hautes que larges (rapport hauteur/largeur >1,20) seront autorisées sur des parties de bâtiments limitrophes de bâtiments déjà à usage d'habitation.

1.1.4. DETAILS

Il s'agit ici de conserver tous les éléments anciens illustrant les technologies de constructions anciennes ou de rechercher, y compris dans les éléments de détail rajoutés, une cohérence d'ensemble des façades.

- les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant,
- les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

1.2. MODIFICATIONS PORTANT SUR DES BATIMENTS AYANT VALEUR DE PATRIMOINE :

Conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volume, façades, percements...) reconnu comme élément représentatif de l'histoire du lieu.

Définition : il s'agit de bâtiments construits en pierre ou en pisé et n'ayant fait l'objet que de légères transformations à la date d'approbation du PLU.

Ces bâtiments sont répertoriés sur le plan de zonage.

D'une manière générale, la technologie de mise en œuvre sera en harmonie avec celle ayant régi la construction du bâtiment initial.

Les matériaux utilisés pour les extensions seront :

- en toiture : tuiles romanes rouges ou tuile « canal » de réemploi sur PST
- en façade : pierre ou pisé suivant l'état initial du bâtiment ou bardage bois aux clins verticaux de couleur "brun foncé"

Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant.

Les ouvertures auront des jambages en pierre et des linteaux en pierre (voûtés ou droits), ou en bois de forte section pour les ouvertures de grande dimension (>1,40 m de largeur).

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mis en œuvre sur le territoire du Parc ; les ouvertures créées sur de tels bâtiments devront être conformes à cette technologie (encadrement en briques ou en bois etc).

Toutefois, une réalisation de murs en matériaux modernes (agglomération ou béton banché) sera autorisée, à condition que ceux-ci soient recouverts d'un enduit "gris sable" de même tonalité que le bâti existant.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans pourront être implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm, soit être reprises dans la toiture existante par création de noues.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture à un seul pan sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en-dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faitage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faitage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport au faitage du bâtiment existant.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment et lorsque le projet ne prévoit qu'un seul pan de toiture pour ces adjonctions, la toiture sera appuyée sur le pignon par sa plus grande hauteur. Le faitage de cette toiture sera réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport à l'égout de toiture du bâtiment existant .

1.3. MODIFICATIONS PORTANT SUR DES BATIMENTS AUTRES QUE CEUX DEFINIS AUX PARAGRAPHERS 1.1 ET 1.2

Eliminer, petit à petit, les éléments discordants. Il ne s'agit pas de 'exiger leur démolition, mais de soumettre leur modification à une recherche de cohérence d'ensemble.

- l'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) devra comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures ; les ouvertures à créer, par leur disposition et leurs proportions devront assurer une cohérence de forme et de dimension avec les percements existants. Ces modifications ne

pourront, en aucun cas, constituer un facteur aggravant de l'inadaptation du bâtiment aux règles du PLU en vigueur.

2. CONSTRUCTIONS NEUVES

2.1. PRESCRIPTIONS GENERALES

2.1.1. CAS GENERAL

2.1.1.1. ASPECT

Eviter les éléments et les constructions appartenant à une culture étrangère à la région.

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.

Les bâtiments d'activité ou de service devront s'intégrer dans le tissu urbain existant.

- les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits,
- doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- les constructions neuves d'expression contemporaines sont autorisées, sous réserve du respect des règles prévues à l'article 4.

2.1.1.2. ADAPTATION AU SOL

Minorer l'impact lié aux mouvements de terre et ainsi promouvoir une architecture adaptée à la topographie.

- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les bâtiments doivent être adaptés à la pente naturelle du terrain.

En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, la hauteur du déblai ou du remblai, constituant le sol fini, ne doit pas excéder 1m, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

Pour des terrains dont la pente générale excède 15%, la hauteur des déblais en amont des bâtiments n'est pas réglementée ; les pentes des talus en aval seront de l'ordre de 3 pour 2 (exemple : 1,5 m en horizontal, 1 m en vertical)

En ce qui concerne les autres types de bâtiments, et lorsqu'il y a nécessité de création d'une plate forme, support de leur assiette, celle ci devra être orientée de façon à prendre en compte au mieux, la topographie des lieux et à minorer ainsi les terrassements. La pente des talus sera de l'ordre de 3 pour 2. Pour des terrains dont la pente est supérieure à 15 % la hauteur des déblais en amont sera supérieure à celle des remblais en aval .

2.1.2. CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DES BATIMENTS AYANT VALEUR DE PATRIMOINE

Protéger la perception visuelle des bâtiments ayant valeur de patrimoine.

- Autour des bâtiments anciens ayant valeur de patrimoine, dans un rayon de 50 m, il ne pourra être construit de bâtiments qui ne procéderaient pas d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial.

- Au-delà de 50 m, et dans un rayon de 100 m, ne pourront s'implanter que des bâtiments dont la longueur ne devra pas excéder 30 m (en ce qui concerne les bâtiments à usages économiques de service ou d'équipement), et dont l'architecture se définira à partir des grandes lignes suivantes :

° *matériaux* : maçonnerie enduite de couleur "gris brun", ou bardage bois. Toitures en tuiles romanes rouges (ou similaires) ou pour les bâtiments à usage d'activités économiques d'équipement ou de service plaques de fibre de ciment colorées dans les tons de rouge.

° *volumes* : le bâtiment sera de base rectangulaire. La toiture présentera deux pans avec une inclinaison comprise entre 20 et 40 %.

Le faîtage sera réalisé dans le sens de la longueur du bâtiment.

- Au-delà d'un rayon de 100 m autour des bâtiments ayant valeur de patrimoine, d'autres types de bâtiments pourront s'implanter sous les conditions les concernant, prévues au présent article.

2.2. Bâtiments d'habitations

2.2.1. Toitures

La couverture des bâtiments constitue le lien identitaire entre eux et participe à la cohérence globale du territoire communal.

Toutes les habitations seront en conséquence couvertes de tuiles dont les caractéristiques devront être définies d'une façon homogène.

- les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe
- les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur à l'égout de toiture de tout point d'un volume du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement
- le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- toutefois, des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture
- l'inclinaison des différents pans doit être identique, leur pente doit être comprise entre 25 % et 40 %
- les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc...)
- les toitures terrasses sont autorisées pour des bâtiments de liaison entre deux volumes, à condition de présenter une dimension inférieure à 4m et une surface maximale de 30m²
- les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.
- les fenêtres de toit intégrées dans le plan des toiture, sont autorisées.

2.2.2. Couvertures

La couverture des bâtiments constitue le lien identitaire entre eux et participe à la cohérence globale du territoire communal.

Toutes les habitations seront en conséquence couvertes de tuiles dont les caractéristiques devront être définies d'une façon homogène.

Les couvertures, conformément à la tradition locale seront exécutées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

2.2.3. Façades

L'objectif ici n'est pas tant de promouvoir le mieux que d'éviter le pire. Il s'agit autant que faire ce peut, d'assurer une cohérence d'ensemble, expression d'une culture locale. La couleur joue un rôle essentiel. Les détails affirment également cette appartenance à la ruralité.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

- l'aspect des enduits sera celui des enduits grattés ou brossés.
- les couleurs devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont autorisés
- les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonique avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont exclues

- les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit en ce qui concerne les pièces d'habitation (cette règle ne s'applique pas aux ouvertures prévues sans occultations extérieures de largeur inférieure à 0,80m).
- les volets rabattus en façade ne présenteront pas de partie cintrée.
- la juxtaposition de volets roulants et de volets rabattant sur une même façade ou sur un même plan est interdite.
- les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur sera au moins égal à 1,2 (hauteur divisée par largeur = 1,2).
Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur. Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites.
- Les petites ouvertures traditionnelles (œil de bœuf, jour de souffrance...) sont autorisées sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.
- le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire sous un seul plan.
- les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

2.2.4. Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques commerciales et de service

La question est de savoir si par exemple dans une zone agricole, les habitations nécessaires au fonctionnement de l'entreprise sont de simples habitations pouvant faire l'objet de mutations ultérieures, ou plus simplement des bâtiments industriels ou agricoles.

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée.

2.3. BATIMENTS ANNEXES AUX HABITATIONS (CONSTRUITS INDEPENDAMMENT DU BATIMENT PRINCIPAL) (GARAGES, ATELIERS, ABRIS DE JARDIN, ABRIS POUR ANIMAUX, GLORIETTES, ETC...)

nota : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine en matériaux légers.

2.3.1. Toitures

La couverture des bâtiments constitue le lien identitaire entre eux et participe à la cohérence globale du territoire communal.

Toutes les habitations seront en conséquence couvertes de tuiles dont les caractéristiques devront être définies d'une façon homogène.

Recherche de la plus grande harmonie possible avec les bâtiments déjà existants.

- d'une manière générale, les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe. Les pentes de toiture seront identiques à celles des toitures des habitations principales.
- les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriottes d'une superficie <à 20m²
- les toitures à une pente sont autorisées pour tous types de bâtiments annexes aux habitations dont la plus petite dimension horizontale est inférieure à 3,50 m
- l'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25% et 40% ou identique à celle de la construction principale.

2.3.2. Couvertures

La couverture des bâtiments constitue le lien identitaire entre eux et participe à la cohérence globale du territoire communal.

Toutes les habitations seront en conséquence couvertes de tuiles dont les caractéristiques devront être définies d'une façon homogène.

Les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations.

2.3.3. Façades

L'objectif ici n'est pas tant de promouvoir le mieux que d'éviter le pire. Il s'agit autant que faire ce peut, d'assurer une cohérence d'ensemble, expression d'une culture locale. La couleur joue un rôle essentiel. Les détails affirment également cette appartenance à la ruralité.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les matériaux et les couleurs utilisés seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal.

2.4. BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES OU D'EQUIPEMENTS

2.4.1. Prescriptions générales applicables à toutes les zones (sauf zones spécifiques réservées aux diverses activités économiques) pour des bâtiments d'une superficie inférieure à 400m².

2.4.1.1. Toitures

il s'agit de permettre le développement des entreprises dans des locaux adaptés aux technologies modernes tout en exigeant un minimum de lien avec la nature des lieux.

Les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25% et 40%.

Pour un bâtiment d'un seul volume, la couverture aura au moins 2 pans. Si le bâtiment est composé de volumes adjacents, ceux-ci pourront recevoir une toiture à un seul pan, à condition d'être accrochés à un volume plus important, par leur plus grande hauteur.

L'inclinaison des différents pans d'un même bâtiment doit être identique ; chaque pan de toiture aura une superficie maximale de 250 m², et leur faitage une longueur maximale de 30m.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les bâtiments de liaison entre deux volumes présentant au moins une dimension ≤ 4 m ou une surface ≤ 20 m².

Les éléments emblématiques en toitures (clochers, clochetons, minarets, tours) respecteront les règles d'inclinaison ci-dessus énoncées.

Les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

2.4.1.2. Couvertures

Il s'agit de permettre le développement des entreprises dans des locaux adaptés aux technologies modernes tout en exigeant un minimum de lien avec la nature des lieux.

Les couvertures seront réalisées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge.

Toutefois les éléments emblématiques en toitures (clochers, minarets, tours) pourront recevoir un autre type de couverture.

Il en va de même des bâtiments de liaison de faible superficie créés entre deux volumes existants, ou pour des ouvrages techniques.

2.4.1.3. Façades

Il s'agit de permettre le développement des entreprises dans des locaux adaptés aux technologies modernes tout en exigeant un minimum de lien avec la nature des lieux.

L'aspect des matériaux utilisés (forme et texture) devra respecter le caractère du bâti environnant.

- les bardages métalliques brillants sont interdits
- les couleurs seront harmoniques par rapport à celles du bâti environnant. Toutefois lors de l'utilisation de matériaux différents sur une même façade, des contrastes de couleurs complémentaires, peu éloignées en intensité, sont autorisés et notamment lors de l'utilisation du bois.

- la couleur des menuiseries et des volets sera à proposer à la mairie lors du dépôt de permis de construire ou de la déclaration de travaux.

2.4.2. Bâtiments de grande superficie (supérieure à 400 m²), en toute zone et bâtiments implantés dans des zones spécifiques (réservées aux diverses activités économiques dont l'activité agricole)

2.4.2.1. Toitures

Il s'agit de permettre le développement des entreprises dans des locaux adaptés aux technologies modernes tout en exigeant un minimum de lien avec la nature des lieux

D'une manière générale les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25% et 40%. Pour un bâtiment d'un seul volume, la couverture aura au moins 2 pans.

Toutefois des pentes de toitures différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 40%).

Des pentes inférieures à 15% (y compris toitures terrasses) sont autorisées sur de grandes surfaces (supérieures à 500 m²) à condition :

- que ces toitures soient encadrées sur au moins deux côtés par des volumes dont les pentes de toitures sont comprises entre 25% et 40% ; ces volumes pourront n'avoir qu'un seul pan de toiture.

OU

- que ces toitures soient encadrées par des éléments architecturés, rappelant d'une manière symbolique l'environnement immédiat du bâtiment (bâti ou naturel)

OU

- Que ces toitures soient similaires à celles des bâtiments voisins existant sur la zone.

Chaque pan de toiture dont la pente comprise entre 15% et 40% aura une superficie maximale de 400 m², et une longueur de faîtage maximale de 50m.

2.4.2.2. Couvertures

Il s'agit de permettre le développement des entreprises dans des locaux adaptés aux technologies modernes tout en exigeant un minimum de lien avec la nature des lieux.

D'une manière générale, pour des pentes de toiture comprises entre 25% et 40%, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge, ou en matériaux verriers.

Les autres types de toiture :

- pentes inférieures à 15% y compris les toitures-terrasse autorisées : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance; leurs couleurs seront choisies dans les noirs, les gris foncés ou les verts foncés.
- Pentes comprises entre 15% et 25% : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance ; leurs couleurs seront proches de celle de la terre cuite dite « rouge ».

2.4.2.3. Façades

idem 2.4.1.3.

2.4.3. Cas particulier des bâtiments agricoles de type "tunnel"

Ces bâtiments peuvent être considérés comme des bâtiments de courte durée de vie. Ils sont cependant l'expression des difficultés de l'agriculture. La seule intégration paysagère possible semble être la dissimulation.

Cas particulier des bâtiments dits "tunnels" en matériaux souples ou rigides :

Aucune implantation ne sera possible à moins de 100 mètres de bâtiments ayant valeur de patrimoine. De plus, tous les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) à créer.

Ces dernières remarques ne s'appliquent pas aux serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage ("vert foncé" ou "brun foncé").

2.5. Autres constructions

- tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visible du domaine public sont interdits
- tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur
- les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m
- les pergolas en bois ou en métal à toiture horizontale sont autorisées
- les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments ou aux murs de clôture
- les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves
- les habitations légères de loisirs, autorisées dans la zone, sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'habitation en ce qui concerne les toitures
- les panneaux solaires, antennes radio... : leur implantation est interdite en façade.

3. TENUE DES PARCELLES

Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

4. CAS PARTICULIER DE L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DANS LA CONSTRUCTION

4.1. Matériaux

Les matériaux utilisables dans la construction d'aujourd'hui ont une apparence qui peut être perçue comme induisant un contraste trop fort vis à vis de leur environnement.

A titre d'exemple il est présenté une liste de matériaux qui pourraient générer une architecture « contemporaine » :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux plastiques et de synthèse
- matériaux métalliques
- composés minéraux

4.2. Mise en œuvre

4.2.1. dans la rénovation :

voir article 1

4.2.2. Dans la construction neuve

4.2.2.1. Bâtiments d'habitation et leurs annexes :

La création contemporaine et l'utilisation de technologies ou de matériaux nouveaux doivent être favorisés dans la mesure où elles participent à l'actualisation des identités locales. Il ne s'agit pas ici de créer des contrastes qui soient générateurs de conflits culturels ou plus simplement visuels, mais bien plus de donner une forme de modernité aux traditions ancestrales.

- principe :

Les matériaux, par leur aspect peuvent souligner les formes générales des volumes et ainsi leur donner une certaine valeur.

Les matériaux, par leurs différences peuvent créer des contrastes. Ces contrastes ne doivent pas avoir comme seul effet « d'isoler » le bâtiment, ils doivent être maîtrisés de façon à créer un lien avec l'environnement immédiat (bâti ou naturel).

- cas particulier

Les matériaux verriers pourront être utilisés en façade (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, de largeurs comprises entre 80 et 180 cm et de hauteurs comprises entre 75 et 175 cm.

Les panneaux verriers transparents et fixes peuvent être utilisés dans les mêmes conditions que celles définies au chapitre précédent.

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastins à assemblages croisés est interdit. (sauf en zone UC1 où il existe déjà des bâtiments de ce type).

Le bois pourra être traité indifféremment par sels métalliques, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie.

Les matériaux plastiques ou de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter des couleurs proches de celles prévues pour les enduits au mortier et ne présenter aucune qualité de brillance.

- généralités :

Dans tous les cas de figure, les règlements établis à l'article 11, concernant les toitures (pente, faîtage, couverture) devront s'appliquer à l'architecture contemporaine.

Dans tous les cas de figure, les matériaux ci dessus énoncés sauf les bardages bois, ne pourront être autorisés que dans la limite de 60% des surfaces de façade.

- façades :

• **les ouvertures**

Des ouvertures différentes de celles prévues au §223 sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures devront avoir pour effet :

Soit de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné.

Soit de s'inscrire dans une démarche volontariste de recherche visant l'économie d'énergie et la protection de l'environnement.

• **Les matériaux**

L'usage des divers matériaux doit avoir un sens, qui devra obligatoirement être explicité dans la « notice explicative » du volet paysager.

4.2.2.2. Bâtiments à usage d'activités économiques de service ou d'équipement

cf article 2.4

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CARACTERE DE LA ZONE Ua

Il s'agit d'un espace urbain où les bâtiments sont construits en général en ordre continu. Elle correspond au centre ancien du bourg.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ,
- les carrières,
- les installations classées non nécessaires à la vie des habitants, et sous réserve de celles visées à l'article Ua 2,
- les installations à usage d'activité industrielle ou artisanale incompatibles avec le voisinage et le caractère de la zone,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou autres matériaux,
- les terrains de camping ou de caravaning, les habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées en dehors des espaces publics,
- les affouillements ou exhaussements de sols non liés à des occupations des sols autorisées,
- les abris de jardin et les garages isolés sur les tènements non construits.

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction nouvelle, extension de l'existant, reconstruction en cas de sinistre et occupation du sol s'intégrant dans le tissu urbain existant, compatibles avec un habitat traditionnel et résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement ,
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient ouvertes au public,
- les aires de jeux et de sports à condition qu'elles soient ouvertes au public
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics,
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes , sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement,

- Les constructions à usage d'activité artisanal sous réserve que leur surface hors œuvre brute n'excède pas 500 m² et que toutes dispositions soient prises pour éviter les dangers et les nuisances pour le voisinage,
- Les installations classées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce,
- les affouillements ou exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées .

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter au Dispositions Générales article DG 8

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE Ua 4 : RÉSEAUX

4-1 EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'emploi d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4-2 ASSAINISSEMENT :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif public.

L'évacuation d'éventuelles eaux non domestiques provenant des activités à caractère artisanal ou commercial est soumise à autorisation spécifique ; celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

4.2.2. Eaux pluviales :

Toute construction, qu'elle que soit sa nature, doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, et à la charge du constructeur.

4.2.3. Réseaux secs :

Sauf en cas d'impossibilité technique, les nouveaux réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que les nouveaux réseaux téléphoniques et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur des voies existantes ou futures, et sur au moins une des limites séparatives.

Une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriétés riveraines et pour impératif technique ou lorsque l'essentiel du terrain se situe en dehors de la bande bâtie en linéaire de rue.

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit d'une limite latérale à l'autre.
- soit sur au moins une des limites séparatives, la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres à l'égout des toits ou à la hauteur de l'existant pour les extensions et les reconstructions en cas de sinistre.

La hauteur maximum des équipements est fixée à 10 mètres à l'égout des toits, ouvrages techniques et superstructures exclus.

La hauteur maximum des autres constructions est fixée à 8 mètres à l'égout des toits, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement, de manœuvre, chargement et déchargement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 2 places par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

Le stationnement concernant les aménagements des bâtiments existants n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les dépôts extérieurs de déchets diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE Uc

**Il s'agit d'un espace urbain,
occupé en général par des bâtiments à usage d'habitation,
construits en ordre discontinu.**

**Elle correspond aux extensions récentes du bourg
et au secteur de la Gare en limite de la commune de Bourg Argental**

**Il existe un sous secteur Uc1 correspondant à l'extension récente du bourg auquel
s'appliquent des règles différentes de hauteur.**

**Il existe des sous secteurs Uci correspondant à des zones exposées à des risques
naturels importants où les occupations et utilisations sont strictement limitées :
secteur à risque d'inondabilité de la Déôme .**

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole,
- Les carrières,
- les installations classées non nécessaires à la vie des habitants, et sous réserve de celles visées à l'article Uc 2
- les installations à usage d'activité industrielle ou artisanale incompatibles avec le voisinage et le caractère de la zone,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou autres matériaux
- les terrains de camping ou de caravaning, les habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées en dehors des espaces publics,
- les affouillements ou exhaussements de sols non liés à des occupations des sols autorisées,
- les abris de jardin et les garages isolés sur les tènements non construits.

ARTICLE Uc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction nouvelle, extension de l'existant, reconstruction en cas de sinistre et occupation du sol s'intégrant dans le tissu urbain existant, compatibles avec un habitat traditionnel et résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement,
- les aires de jeux et de sports à condition qu'elles soient ouvertes au public,

- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics,
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement,
- Les constructions à usage d'activité artisanal sous réserve que leur surface hors œuvre brute n'excède pas 500 m² et que toutes dispositions soient prises pour éviter les dangers et les nuisances pour le voisinage,
- Les installations classées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce,
- les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées .

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U_c 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter au Dispositions Générales article DG 8

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE U_c 4 : RÉSEAUX

4-1 EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'emploi d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4-2 ASSAINISSEMENT :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif public.

L'évacuation d'éventuelles eaux non domestiques provenant des activités à caractère artisanal ou commercial est soumise à autorisation spécifique ; celle-ci peut être

subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

4.2.2. Eaux pluviales :

Toute construction, qu'elle que soit sa nature, doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, et à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public adéquat, les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales qui doivent, le cas échéant, être retenues par des équipements adaptés.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence d'un réseau séparatif.

4.2.3. Réseaux secs :

Sauf en cas d'impossibilité technique, les nouveaux réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que les nouveaux réseaux téléphoniques et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uc 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf marges de recul supérieures fixées au plan, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies,
- soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies,

Toutefois :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes comprises entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés s'il n'y a pas de gêne pour la circulation et la visibilité.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot, un ensemble d'îlots ou pour des raisons de sécurité.

Une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie, et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriétés riveraines.

ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de construction nouvelle doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative
 - si la hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres sur limite.

- si elles s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4 mètres, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.
- s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan de composition en harmonie avec le bâti voisin.

D'autres implantations pourront être admises pour s'harmoniser avec le bâti avoisinant.

ARTICLE Uc 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres à l'égout des toits ou à la hauteur de l'existant pour les extensions et les reconstructions en cas de sinistre.

La hauteur maximum des équipements est fixée à 10 mètres à l'égout des toits, ouvrages techniques et superstructures exclus.

La hauteur maximum des autres constructions est fixée à 8 mètres à l'égout des toits, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

Dans le secteur Uc1 :

La hauteur maximum des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout des toits.

ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10)

ARTICLE Uc 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement, de manœuvre, chargement et déchargement, devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 2 places par logement pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

Le stationnement concernant les aménagements des bâtiments existants n'est pas réglementé.

ARTICLE U_c 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les dépôts extérieurs de déchets diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U_c 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE UF

**Il s'agit d'un espace urbain,
occupé en général par des bâtiments à usage d'activités artisanales et de petites
industries,**

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ,
- les constructions à usage d'habitat sauf celles mentionnées à l'article UF 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping ou de caravaning, les habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public

ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone, et que leur surface hors œuvre nette ne dépasse pas 200m².
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes,
- les affouillements ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à une opération de construction.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UF 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 8).

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent : plate forme de 8m.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, de permettre le croisement des véhicules lourds et comporter au moins un trottoir.

ARTICLE UF 4 : RÉSEAUX

4-1 EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'emploi d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4-2 ASSAINISSEMENT :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif public.

L'évacuation d'éventuelles d'eaux non domestiques provenant des activités à caractère artisanal ou commercial est soumise à autorisation spécifique ; celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdites.

4.2.2. Eaux pluviales :

Toute construction, qu'elle que soit sa nature, doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau public adéquat, les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales qui doivent, le cas échéant, être retenues par des équipements adaptés.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence d'un réseau séparatif.

4.2.3.Réseaux secs :

Sauf en cas d'impossibilité technique, les nouveaux réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que les nouveaux réseaux téléphoniques et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UF 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf marges de recul supérieures fixées au plan, les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies.

ARTICLE UF 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE UF 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout des toits, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10)

ARTICLE UF 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement, de manœuvre, chargement et déchargement, devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UF 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les dépôts extérieurs de déchets diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CARACTERE DE LA ZONE AUap

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à dominante d'habitat, en continuité immédiate du bourg.

La zone AUap doit être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'initiative publique ou privée compatibles avec les orientations particulières d'aménagement du PLU. Il convient donc de consulter l'orientation particulière d'aménagement du secteur du bourg

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUap 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ,
- Les carrières,
- les installations classées non nécessaires à la vie des habitants,
- les installations à usage d'activité industrielle ou artisanale incompatibles avec le voisinage et le caractère de la zone,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou autres matériaux
- les terrains de camping ou de caravaning, les habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées en dehors des espaces publics,
- les affouillements ou exhaussements de sols non liés à des occupations des sols autorisées,
- les abris de jardin et les garages isolés sur les tènements non construits.

ARTICLE AUap 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction nouvelle, extension de l'existant, reconstruction en cas de sinistre et occupation du sol s'intégrant dans le tissu urbain existant, compatibles avec un habitat traditionnel et résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement :
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient ouvertes au public,
- les aires de jeux et de sports à condition qu'elles soient ouvertes au public
- les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

- les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées .

Dispositions particulières relatives à l'urbanisation des zones AUap.

Les opérations mises en œuvre devront être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement du PLU.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUap 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE AUap 4 : RÉSEAUX

4-1 EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'emploi d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4-2 ASSAINISSEMENT :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif public.

L'évacuation d'éventuelles eaux non domestiques provenant des activités à caractère artisanal ou commercial est soumise à autorisation spécifique ; celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

4.2.2. Eaux pluviales :

Toute construction, qu'elle que soit sa nature, doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

4.2.3. Réseaux secs :

Sauf en cas d'impossibilité technique, les nouveaux réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que les nouveaux réseaux téléphoniques et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUap 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUap 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions devra être compatible avec les orientations d'aménagement du secteur du bourg.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur des voies existantes ou futures, et sur au moins une des limites séparatives.

Une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur les parcelles ou propriétés riveraines et pour impératif technique ou lorsque l'essentiel du terrain se situe en dehors de la bande bâtie en linéaire de rue.

ARTICLE AUap 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions devra être compatible avec les orientations d'aménagement du secteur du bourg.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit d'une limite latérale à l'autre.
- soit sur au moins une des limites séparatives, la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AUap 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUap 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUap 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres à l'égout des toits ou à la hauteur de l'existant pour les extensions et les reconstructions en cas de sinistre.

La hauteur maximum des équipements est fixée à 10 mètres à l'égout des toits, ouvrages techniques et superstructures exclus.

ARTICLE AUap 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).

De plus dans ce secteur situé à proximité de bâtiments ayant valeur de patrimoine, les façades seront obligatoirement réalisées en pierre et bois et en compatibilité avec les prescriptions inscrites dans les orientations particulières d'aménagement du secteur du bourg.

ARTICLE AUap 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE AUap 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les dépôts extérieurs de déchets diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, devront être aménagées et plantées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUap 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE AUb

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée et d'urbanisation future à dominante d'habitat (située en dehors du périmètre d'agglomération). Elle est desservie partiellement par des équipements qu'il est prévu de renforcer, La zone AUb doit être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'initiative publique ou privée compatibles avec les orientations particulières d'aménagement du PLU. . Il convient donc de consulter l'orientation particulière d'aménagement du secteur de Mirose.

C'est un secteur où la commune souhaite promouvoir la réalisation de constructions de haute qualité environnementale et à haute performance énergétique, et l'utilisation des énergies renouvelables.

La numérotation des zones AUb (AUb1 , AUb2...) définit l'ordre de déblocage de ces zones à l'urbanisation.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles,
- les carrières,
- les installations classées non nécessaires à la vie des habitants,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou autres matériaux
- les terrains de camping ou de caravaning les habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes en dehors des espaces publics,
- les affouillements et exhaussements de sols non nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées

ARTICLE AUb 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle, tout aménagement et extension de l'existant, toute reconstruction et occupation du sol susceptible de s'insérer dans le tissu bâti du secteur concerné, compatibles avec les viabilisations existantes et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement la création de nuisances et dangers, ou l'augmentation des nuisances et dangers éventuellement existants.

- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, et intégrés au site.
- Les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées .

Dispositions particulières relatives à l'urbanisation des zones AUB ,

Les opérations mises en œuvre devront être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement du PLU.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUB 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE AUB 4 : RÉSEAUX

4-1 EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'emploi d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4-2 ASSAINISSEMENT :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif public.

L'évacuation d'éventuelles eaux non domestiques provenant des activités à caractère artisanal ou commercial est soumise à autorisation spécifique ; celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

4.2.2. Eaux pluviales :

Toute construction, qu'elle que soit sa nature, doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, et à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public adéquat, les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Elles seront stockées dans des cuves de rétention de 4000 litres minimum par logement.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence d'un réseau séparatif.

4.2.3. Réseaux secs :

Sauf en cas d'impossibilité technique, les nouveaux réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que les nouveaux réseaux téléphoniques et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUb 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUb 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions devra être compatible avec les orientations d'aménagement du secteur de Mirose.

Au moins une des façades des constructions doit s'implanter à l'alignement des voies ou de l'espace public.

ARTICLE AUb 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions devra être compatible avec les orientations d'aménagement du secteur de Mirose

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative
 - si leur hauteur est inférieure à 4 mètres sur limite.
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4 mètres, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

Dans tous les cas les espaces de stationnement des véhicules seront situés au niveau de la voirie.

ARTICLE AUb 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUb 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUb 10 : HAUTEUR

- la hauteur maximum en tout point des constructions par rapport au terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout des toits.

ARTICLE AUb 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions générales (Article DG 10) restent applicables, mais les constructions devront également respecter les prescriptions inscrites dans les orientations particulières d'aménagement du secteur de Miroisse.

- Les constructions devront utiliser des matériaux naturels, sains et respectueux de l'environnement.
- La pierre et/ou le bois devront être intégrés comme matériau principal dans la conception des façades des bâtiments.
- De plus compte tenu du contexte énergétique actuel et de la réglementation thermique (RT 2012) les maisons devront consommer le moins d'énergie possible, notamment pour se chauffer.
Les constructions devront obligatoirement avoir recours aux énergies renouvelables.

Ainsi il faudra respecter quelques principes fondamentaux ;

- construire avec le climat et la topographie en concevant une maison compacte, en privilégiant une maison à étage avec des orientations principales au sud et à l'ouest, permettant ainsi d'importantes économies d'énergie,
- choisir des systèmes de chauffage utilisant les énergies renouvelables,
- favoriser les économies d'énergies par la mise en place de doubles ou triples vitrages, et d'une sur-isolation,
- produire de l'eau chaude sanitaire solaire,
- utiliser le bois et la pierre dans la construction en utilisant la filière locale,
- prévoir un écoulement harmonieux des eaux de pluie et leur retour dans les meilleures conditions vers le milieu naturel en limitant les surfaces imperméabilisées, en organisant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales pour leur utilisation dans l'arrosage des jardins.

- Les panneaux solaires seront intégrés à la pente des toits.
- Les murs de clôtures ou de soutien seront réalisés en pierre.

ARTICLE AUb 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement, de manœuvre, de chargement et de déchargement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, dont 1 au moins à l'intérieur des bâtiments
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE AUb 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, devront être aménagées et plantées.

Les dépôts extérieurs diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE AU_L

**Il s'agit d'une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée,
à vocation d'équipements publics, associatifs, touristiques, de loisirs ou sportifs.**

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU_L 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non nécessaires aux équipements publics associatifs, touristiques, de loisirs ou sportifs.
- Les ouvrages techniques divers non nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les affouillements ou exhaussements de sols autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées.

ARTICLE AU_L 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction et installation à condition qu'elle soit nécessaire aux équipements publics, associatifs, sportifs, de loisirs ou de tourisme, et leurs annexes fonctionnelles.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les affouillements ou exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUL3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE AUL 4 : RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public d'eau potable s'il existe. Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques des retours d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement :

°Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du permis de construire, et des prescriptions énoncées par l'étude du schéma d'assainissement communal.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

Le dispositif d'assainissement de la construction envisagée devra figurer sur le permis de construire.

°Eaux pluviales :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640-641 du code civil)

ARTICLE AUL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUL 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies,
- soit à l'alignement des constructions existantes.

ARTICLE AUL 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative .

D'autres implantations peuvent être autorisées pour des impératifs techniques.

ARTICLE AUL 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUL 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUL 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum par rapport au terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout des toits pour toutes les constructions.

ARTICLE AUL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).

ARTICLE AUL 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.
Il est exigé une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE AUL 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, devront être aménagées et plantées.

Les dépôts extérieurs diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE N

**Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison, d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment historique, esthétique ou écologique.
(Art R 128-18 du Code de l'Urbanisme)**

Il existe des sous secteurs Ni correspondant à des zones exposées à des risques naturels importants où les occupations et utilisations sont strictement limitées : secteur à risque d'inondabilité de la Déôme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions nouvelles non mentionnées à l'article 2,
- le stationnement des caravanes isolées en dehors des espaces publics,
- les carrières,
- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les décharges et dépôts divers
- les activités de loisirs incompatibles avec l'équilibre du milieu qui engendrent des nuisances sonores,
- les aires de stationnement.
- les affouillements ou exhaussements de sols autres que ceux prévus à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nouvelles et installations si elles sont nécessaires à l'évaluation, l'amélioration et l'exploitation des sites, milieux naturels et paysages d'intérêt historique, esthétique ou écologique,
- les abris de jardin et abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole, d'une surface inférieure à 20 m² ; un seul abri sera autorisé par tènement ou îlot de propriété,
- les ouvrages techniques divers s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, s'ils sont intégrés au site,
- les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées .

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les abris pour animaux et stockage de fourrage en plein champ, abris pour matériel agricole et abris de jardin.

ARTICLE N 4 : RÉSEAUX

4.1 Eau :

4.1.1. Alimentation en eau potable

Toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur,

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques des retours d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement :

°Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du permis de construire, et des prescriptions énoncées par l'étude du schéma d'assainissement communal.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

°Eaux pluviales :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640-641 du code civil)

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement,
- soit à l'alignement des constructions existantes,
- en bordure des routes départementales la marge de recul portée au plan de zonage devra être respectée. Se reporter aux dispositions générales article DG 8

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, ou des impératifs techniques, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.
- soit en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 mètres. Si elles s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4 mètres, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toits.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques et en fonction des besoins de la construction.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, devront être aménagées et plantées.
Les dépôts extérieurs diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE Nh

**Il s'agit d'une zone naturelle,
(située en dehors du périmètre d'agglomération),
desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer,
et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.**

**Il existe deux sous secteurs Nhp pour les hameaux de « Joanabel » et « Fanget »,
considérés comme des « ayant valeur de patrimoine », et pour lesquels s'applique le
paragraphe relatif aux bâtiments ayant valeur de patrimoine de l'article 11 du
règlement.**

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits

- toutes constructions nouvelles,
- les bâtiments agricoles,
- les installations classées non nécessaires à la vie des habitants,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou autres matériaux
- les terrains de camping ou de caravaning,
- le stationnement des caravanes en dehors des espaces publics,
- les affouillements ou exhaussements de sols autres que ceux prévus à l'article Nh2.
- les abris de jardin et les garages isolés sur les tènements non construits.

ARTICLE Nh 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation de plus de 50 m² de SHON existante, susceptibles de s'insérer dans le tissu bâti du secteur concerné dans la limite de 250 m² de SHON totale (étant précisé que si une construction existante a déjà atteint ce seuil, une extension pourra néanmoins être autorisée dans la limite de 20 m² de SHON supplémentaire, cette extension ne pouvant être autorisée qu'une seule fois),
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités économiques autres qu'agricoles et de tourisme, de plus de 50 m² de SHON existante et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol après travaux

- le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions anciennement à usage agricole de plus de 50 m² de SHON existante, en vue de l'habitation ou d'une activité économique autre qu'agricole, sous réserve qu'après travaux, la SHON n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'habitation et l'emprise au sol n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'activité économique.
- le changement de destination, et l'aménagement des bâtiments existants en vue d'une activité économique autre qu'agricole, dans les volumes existants (si l'emprise au sol dépasse 250 m²)
- la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement,
- sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- La construction de garages non accolés au bâtiment principal, à condition que la SHOB ne dépasse pas 40 m², (cette autorisation ne pouvant être autorisée qu'une seule fois par tènement),
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, et intégrés au site.
- Les affouillements ou exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées .

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N° 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales (article DG 8).

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE N° 4 : RÉSEAUX**4.1 Eau :****4.1.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public d'eau potable s'il existe. Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques des retours d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement :**°Eaux usées :**

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du permis de construire, et des prescriptions énoncées par l'étude du schéma d'assainissement communal.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

°Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640-641 du code civil)

ARTICLE N° 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N° 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement,
- soit à l'alignement des constructions existantes,
- en bordure des routes départementales la marge de recul portée au plan de zonage devra être respectée. Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, ou des impératifs techniques, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE N° 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative :
 - si leur hauteur est inférieure à 4 mètres sur limite.
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4 mètres, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes, et pour la reconstruction des bâtiments en ruine.

ARTICLE N° 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N° 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N° 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum est fixée à la hauteur des bâtiments existants.

La hauteur des annexes non accolées au bâtiment principal est fixée à 3 mètres à l'égout des toits.

ARTICLE N° 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).
Dans les secteurs Nhp, se reporter au paragraphe consacré aux « bâtiments ayant valeur de patrimoine ».

ARTICLE N° 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement, de manœuvre, de chargement et de déchargement devront être prévues en dehors des voies publiques.

ARTICLE N° 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, devront être aménagées et plantées.
Les dépôts extérieurs diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE Nu

**Il s'agit d'une zone naturelle,
(située en dehors du périmètre d'agglomération),
desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer,
dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées et des constructions nouvelles
sont autorisées dans les espaces libres.**

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nu 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions nouvelles non mentionnées à l'article 2,
- le stationnement des caravanes isolées en dehors des espaces publics,
- les carrières,
- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les décharges et dépôts divers
- les aires de stationnement.
- les affouillements ou exhaussements de sols autres que ceux prévus à l'article Nh2.
- les abris de jardin et les garages isolés sur les tènements non construits.

ARTICLE Nu 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction nouvelle, extension de l'existant, reconstruction en cas de sinistre et occupation du sol s'intégrant dans le tissu urbain existant, compatibles avec un habitat traditionnel et résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement ou l'augmentation des nuisances et dangers éventuellement existants.
- les ouvrages techniques divers s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, s'ils sont intégrés au site,
- les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées .
- les constructions à usage d'activité artisanal sous réserve que leur surface hors œuvre brute n'excède pas 500 m2 et que toutes dispositions soient prises pour éviter les dangers et les nuisances pour le voisinage.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nu 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les abris pour animaux et stockage de fourrage en plein champ, abris pour matériel agricole et abris de jardin.

ARTICLE Nu 4 : RÉSEAUX

4.1 Eau :

4.1.1. Alimentation en eau potable

Toute construction nécessitant l'emploi d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

°Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

°Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640-641 du code civil)

ARTICLE Nu 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Nu 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement,
- soit à l'alignement des constructions existantes,
- en bordure des routes départementales la marge de recul portée au plan de zonage devra être respectée. Se reporter aux dispositions générales article DG 8

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, ou des impératifs techniques, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE Nu 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de construction nouvelle doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative
 - si la hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres sur limite.
 - si elles s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4 mètres, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.
 - s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan de composition en harmonie avec le bâti voisin.

D'autres implantations pourront être admises pour s'harmoniser avec le bâti avoisinant.

ARTICLE Nu 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nu 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Nu 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toits.

ARTICLE Nu 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).

ARTICLE Nu 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement, de manœuvre, chargement et déchargement, devront être prévues en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 2 places par logement pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- pour les autres constructions : une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

Le stationnement concernant les aménagements des bâtiments existants n'est pas réglementé.

ARTICLE Nu 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, devront être aménagées et plantées.

Les dépôts extérieurs diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nu 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE Nf

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison, d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment historique, esthétique ou écologique, et dans laquelle sont autorisées les activités sylvicole.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nf 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions nouvelles non mentionnées à l'article 2,
- les constructions à usage d'habitation,
- le stationnement des caravanes isolées en dehors des espaces publics,
- les carrières,
- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les décharges et dépôts divers
- les aires de stationnement.
- les affouillements ou exhaussements de sols autres que ceux prévus à l'article Nh2.
- les abris de jardin et les garages isolés sur les tènements non construits.

ARTICLE Nf 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à condition spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nouvelles et les locaux techniques s'ils sont liés à une activité forestière, et dans le respect des mesures en vigueur concernant la protection de l'environnement,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, s'ils sont intégrés au site,
- les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées .

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N° 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les abris pour animaux et stockage de fourrage en plein champ, abris pour matériel agricole et abris de jardin.

ARTICLE N° 4 : RÉSEAUX

4.1 Eau :

4.1.1. Alimentation en eau potable

Toute construction nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public d'eau potable s'il existe. Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques des retours d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement :

°Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du permis de construire, et des prescriptions énoncées par l'étude du schéma d'assainissement communal.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

°Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640-641 du code civil)

ARTICLE N° 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N° 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement,
- soit à l'alignement des constructions existantes,
- en bordure des routes départementales la marge de recul portée au plan de zonage devra être respectée. Se reporter aux dispositions générales article DG 8

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, ou des impératifs techniques, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE N° 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.
- soit en limite séparative
 - si la hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres sur limite.
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4 mètres, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

D'autres implantations pourront être admises pour s'harmoniser avec le bâti avoisinant.

ARTICLE N° 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N° 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N° 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toits.

ARTICLE N° 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).

ARTICLE N° 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques et en fonction des besoins de la construction.

ARTICLE N° 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, devront être aménagées et plantées.
Les dépôts extérieurs diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE NL

**Il s'agit d'une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée,
à vocation d'équipements publics, associatifs, touristiques, de loisirs ou sportifs.**

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non nécessaires aux équipements publics associatifs, touristiques, de loisirs ou sportifs.
- Les ouvrages techniques divers non nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les affouillements ou exhaussements de sols autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées.

ARTICLE NL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction et installation à condition qu'elle soit nécessaire aux équipements publics, associatifs, sportifs, de loisirs ou de tourisme, et leurs annexes fonctionnelles.
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les affouillements ou exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NL 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE NL 4 : RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public d'eau potable s'il existe. Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques des retours d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement :

°Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du permis de construire, et des prescriptions énoncées par l'étude du schéma d'assainissement communal.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

Le dispositif d'assainissement de la construction envisagée devra figurer sur le permis de construire.

°Eaux pluviales :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640-641 du code civil)

ARTICLE NL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NL 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies,
- soit à l'alignement des constructions existantes.

ARTICLE NL 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative .
 - si leur hauteur est inférieure à 4 mètres sur limite.
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4 mètres, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

D'autres implantations peuvent être autorisées pour des impératifs techniques.

ARTICLE NL 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE NL 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NL 10 : HAUTEUR

La hauteur maximum par rapport au terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout des toits pour toutes les constructions.

ARTICLE NL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).

ARTICLE NL 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques. Il est exigé une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE NL 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, devront être aménagées et plantées.

Les dépôts extérieurs diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE Ne

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, réservée à l'implantation d'un projet éolien.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ne 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits : Les occupations et installations de toute nature, à l'exception de celles prévues à l'article Ne 2.

ARTICLE Ne 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les équipements publics d'infrastructure nécessaires au fonctionnement de la zone (réservoir d'eau pour la lutte contre l'incendie, relais de faisceau hertzien).
- Les éoliennes et les ouvrages et constructions qui y sont liées (câbles, postes électriques, ...);
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ne 3 : ACCES ET VOIRIES

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

A l'exception des éoliennes et des constructions qui leur sont liées, aucune opération ne peut avoir pour accès les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

ARTICLE Ne 4 : RÉSEAUX**4.1 Eau :****4.1.1. Alimentation en eau potable**

Toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur,

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques des retours d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement :

°Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du permis de construire, et des prescriptions énoncées par l'étude du schéma d'assainissement communal.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

°Eaux pluviales :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640-641 du code civil)

4.3.Réseaux divers :

Les réseaux devant desservir les éoliennes et les constructions et installations qui y sont liées seront enterrés.

ARTICLE Ne 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ne 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement,
- en bordure des routes départementales la marge de recul portée au plan de zonage devra être respectée. Se reporter aux dispositions générales article DG 8

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, ou des impératifs techniques, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans

les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées aux éoliennes (postes électriques), qui devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites des routes départementales et des autres voies publiques.

Cette disposition ne s'applique pas pour les éoliennes qui devront être édifiées à une distance minimale des limites des routes départementales égale à la hauteur de l'éolienne, comptée horizontalement de tout point de celle-ci.

ARTICLE N° 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.
- soit en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 mètres. Si elles s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4 mètres, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent ni aux éoliennes ni aux constructions et ouvrages liées à leur fonctionnement.

ARTICLE N° 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N° 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N° 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toits.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées ci avant : les éoliennes, et les équipements publics lorsque leurs caractéristiques techniques de ces derniers l'imposent.

ARTICLE Ne 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).
Les constructions liées au fonctionnement des éoliennes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE Ne 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques et en fonction des besoins de la construction.

ARTICLE Ne 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, devront être aménagées et plantées.
Les dépôts extérieurs diffus et permanents sont interdits et les parcelles doivent être entretenues.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Elle comprend un sous-secteur Aa correspondant à la protection paysagère du bourg.

Il existe un sous secteur Ai correspondant à des zones exposées à des risques naturels importants où les occupations et utilisations sont strictement limitées : secteur à risque d'inondabilité de la Déôme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toutes constructions non liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou autres matériaux
- les terrains de camping ou de caravaning, à l'exception de ceux qui sont complémentaires à une exploitation agricole,
- le stationnement des caravanes isolées en dehors des espaces publics,
- les affouillements ou exhaussements de sols non liés à des occupations des sols autorisées,

Dans le secteur Aa

- Toute construction est interdite
- Les plantations d'arbres d'essence forestière, à l'exception des fruitiers, des haies et des arbres isolés.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes et dans le secteur A uniquement:

- les constructions nouvelles, les aménagements et extensions de l'existant, reconstructions en cas de sinistre et occupations du sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, de leurs groupements et coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- l'habitation des exploitants agricoles liée et nécessaire à une exploitation agricole existante à condition que les définitions mentionnées dans le rapport de présentation soient respectées,
- les constructions et installations si elles sont nécessaires à la transformation et la vente des productions agricoles,

- toutes les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants ou par extension inférieure à 20 m² de SHON,
- les ouvrages techniques divers s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et s'ils sont intégrés au site,
- les affouillements ou exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES

Voir article DG 8.

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

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

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils, et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE A 4 : RÉSEAUX

4.1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public d'eau potable s'il existe. Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques des retours d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement :

°Eaux usées :

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du permis de construire, et des prescriptions énoncées par l'étude du schéma d'assainissement communal.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

Le dispositif d'assainissement de la construction envisagée devra figurer sur le permis de construire.

°Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640-641 du code civil)

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement
- soit à l'alignement des constructions existantes,
- en bordure des routes départementales la marge de recul portée au plan de zonage devra être respectée, Se reporter aux dispositions générales article DG 8

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, ou des impératifs techniques, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

- soit en limite séparative :
 - si leur hauteur est inférieure à 4 mètres sur limite.
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4 mètres, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.
- D'autres implantations peuvent être admises pour impératifs techniques.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions à usage agricole, depuis le niveau du terrain naturel ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout des toits.

Pour les autres constructions, la hauteur maximum à l'égout des toits, depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 7 mètres.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Article DG 10).

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

5 arbres de haute tige devront être plantés autour des constructions nouvelles d'une emprise au sol supérieure à 100m².

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé