

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LABERGEMENT - SAINTE MARIE

REGLEMENT

DOCUMENT APPROUVE

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le 28 02 2020

Sommaire

Les composants du PLU

TITRE 1 - Dispositions générales

- a. Champ d'Application territorial du PLU
- b. Portée du règlement à l'égard d'autres législations
- c. Dispositions applicables à certains travaux
- d. Prise en compte des risques, prise en compte des déchets et rejets
- e. Dispositions relatives à la protection du patrimoine architectural, naturel et paysager
- f. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux
- g. Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole
- h. Droit de Préemption Urbain (DPU) permis de démolir et édification de clôture
- i. Emplacements réservés (ER)

Les trames utilisées à Labergement - Sainte Marie

Patrimoine naturel repéré au zonage graphique, à protéger pour des raisons écologiques
Patrimoine bâti repéré au zonage graphique au titre de sa qualité architecturale
Zones de risques, inondation, mouvement, glissement de terrain

La codification des zones

TITRE 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines

... **Zone UA** avec celle indiquée UAe

... **Zones UB** avec celles indiquées UBe, UBh

... **Zones UY**

TITRE 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

... **Zones AU1** indiquées de 1 à 4

TITRE 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles

... **Zones A** avec celles indiquées As1 et As2

TITRE 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles

... **Zones N** avec celles indiquées NI1 et NI2

Les composants du PLU

Le PLU est composé des éléments suivants :

>> Le rapport de présentation

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire de la commune, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements et analyse l'état initial de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Enfin, il comprend un résumé non technique du PLU.

>> Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit le projet de la commune établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Ce projet global, retenu pour l'ensemble de la commune est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du volet réglementaire du PLU.

>> Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations.

>> Le règlement

Il est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.
 - établit les dispositions particulières relatives au contexte urbain, à la protection du patrimoine bâti, naturel et agricole.
 - fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones
- et de documents graphiques, composés :
- d'un plan de zonage du territoire
 - de trames permettant de localiser certaines caractéristiques du territoire.

>> Des annexes

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- les prescriptions relatives au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
- des annexes sanitaires et réseaux (annexes sanitaires)

TITRE 1 - Dispositions générales

a - Champ d'application du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur avant le 1^{er} janvier 2016.

Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

b. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Règlement national d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

- Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

- Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement».

- Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L.111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU:

Réglementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'état,
- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de région par les services instructeurs.

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 27 Septembre 1941 qui précise : "toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie – 9 bis rue Charles Nodier – 25043 BESANCON CEDEX, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal".

c. Dispositions applicables à certains travaux

Permis de démolir suivant délibération du 28 02 2020

• Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Édification des clôtures suivant délibération du 28 02 2020

• Toute édification de clôture est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et à la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

• **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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

d. Prise en compte des risques, prise en compte des déchets et rejets

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 1^{er} juin 2016 par arrêté N°25-216-06-01-007

L'enveloppe globale du PPRI, toutes zones confondues, est reportée sur le plan de zonage. Le PPRI, plan de zonage et règlement est annexé au PLU.

Périmètres de Protection du Captage (PPC) de la Fuelle suivant arrêté préfectoral n° 25 2016 11 08 003 du 8 novembre 2016.

Risque de mouvement de terrain

Un atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain a été réalisé par la DDT. Cet inventaire est consultable sur le site Internet : <http://www.doubs.gouv.fr>
Il figure également dans le PAC de l'État.

La commune se situe en zone de sismicité d'aléa modéré. Le zonage départemental et les règles applicables sont intégralement mis en annexe du rapport de présentation.

Risque de rétractation-gonflement des argiles

Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles>
Il figure également dans le PAC de l'État.

Collecte des déchets et accès des véhicules

En lien avec la Communauté de Communes, les dispositions suivantes s'appliquent :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Ces adaptations permettront notamment d'éviter toute manœuvre accidentogène comme la marche arrière. En particulier, des aires de retournement seront aménagées en fond d'impasse et adaptées au gabarit de ce type de véhicule, hors impossibilités dûment argumentées.

Il convient de se référer au règlement de collecte des déchets de la communauté de communes quant au dimensionnement de celles ci.

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 150 m² de surface plancher, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs roulants de déchets ménagers, y compris pour le tri.

Gestion des eaux usées

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU.
La conformité au schéma d'assainissement conditionne la constructibilité du terrain.

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales du schéma d'assainissement annexé au présent PLU.

La conformité au schéma d'assainissement conditionne la constructibilité du terrain, que ce soit en matière de modification, d'extension, de réhabilitation de bâti existant ou de nouvelle construction, et pour toutes les zones du PLU.

e. Dispositions relatives à la protection du patrimoine architectural, naturel et paysager

Protection des éléments du patrimoine bâti

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

- Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du CU).
- Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).

f. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Voirie

- Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
 - Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
 - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
 - en cas d'opérations d'ensemble impliquant des espaces de mutualisation en matière de stationnement,
 - lorsqu'elles sont prolongées par des cheminements doux.
- La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Cheminements à protéger repérés au zonage graphique

>> Les cheminements existants à maintenir au titre du L151-38

>> Les cheminements à valoriser ou à créer au titre du R 123-11 peuvent être également inscrits en tant qu'emplacements réservés.

Les constructions et aménagements connexes ne doivent pas entraver la bonne réalisation de leur tracé, qui peut toutefois être adapté à condition de respecter le principe de liaison.

g. Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole

Bâtiments pouvant changer de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 - 2ème du Code de l'Urbanisme.

L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Ce cas se présente à Labergement - Sainte Marie. Les bâtiments concernés sont :

- l'ancienne abbaye (2 édifices)
- la ferme « Beauregard »
- la ferme « Grange Neuve »

Secteur de taille et de Capacité d'Accueil limitée (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels peuvent être autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone (A) ou naturelle (N).

Ce cas se présente à Labergement - Sainte Marie pour :

- le secteur du camping existant classé en NI1 et NI2
- le secteur de la scierie située au nord ouest de la ferme « Beauregard » en zone As1
- le secteur « Fourperet » en zone As2

h. Droit de Préemption Urbain (DPU) permis de démolir et édification de clôture :

Le droit de préemption urbain s'applique à toutes les zones U et AU du PLU. L'instauration du permis de démolir ainsi que la déclaration préalable à l'édification d'une clôture s'appliquent à l'ensemble du territoire. Les délibérations sont annexées.

i. Emplacements réservés (ER)

ER1 : Passage réseaux - secteur «A l'Abbaye» parcelles 39 et 71

ER2 : Equipement d'intérêt collectif en lien avec les équipements scolaires et culturels

ER3 : Equipement d'intérêt collectif en lien avec du logement adapté aux personnes à mobilité réduite

ER4 : Sentier Tour du Lac - moyenne de 3 m x 2500 m

Les trames utilisées à Labergement - Sainte Marie

Un tramage se superpose au zonage pour figurer des secteurs dédiés à des préservations thématiques. Ces tramages comportent des prescriptions spécifiques visées au sein du règlement :

Patrimoine naturel repéré au zonage graphique, à protéger pour des raisons écologiques et paysagères

Les secteurs suivants sont distingués :

>> Les secteurs de zones humides à protéger pour des raisons écologiques, ou contribuant à des continuités écologiques et repérés au titre du R 123-11h

>> Les secteurs à forte biodiversité à protéger pour des raisons écologiques ou contribuant à des continuités écologiques (réserve naturelle, pré bois, bosquets, haies, végétation de bord de rive, et repérés au titre du L 151-23

Patrimoine bâti repéré au zonage graphique, à protéger pour des raisons architecturales

Plusieurs fermes d'architecture caractérisée ainsi que la chapelle, l'ancienne abbaye, certaines fontaines, sont repérées au titre du L151-19.

Zones de risques, inondation, mouvement, glissement de terrains

>> Les secteurs soumis aux gonflements et mouvements de terrains, aux éboulis, les secteurs de dolines sont tramés au titre du R 123-11 b

>> Le PPRI est reporté sur le plan de zonage (seules l'enveloppe globale ainsi que la zone rouge du PPRI sont reportées pour des questions de lisibilité).

>> Les secteurs soumis à des risques de glissement de terrain d'aléas moyen et fort

La codification des zones

A / Les zones urbaines, pour lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent l'accueil immédiat de constructions sont repérées au plan de zonage par le sigle commençant par la lettre « **U** »

... **UA** correspondant au village ancien de Labergement - Sainte Marie

... **UAe** correspond au secteur d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou privés d'intérêt public.

... **UB** porte sur le développement du village effectué depuis les années 60 jusqu'à nos jours sous une forme mixte qui regroupe habitat collectif et habitat individuel.

... **UBe** correspond au secteur de l'école qui est ouvert aux aménagements, équipements d'intérêt collectif et services publics ou privés d'intérêt public.

... **UBh** identifie la bande de terrain qui termine l'urbanisation en contact direct avec le centre ancien côté sud.

... **UY** concerne le secteur d'activités de Labergement - Sainte Marie

B / Les zones à urbaniser repérées au plan par le sigle commençant par « **AU** » qui correspondent aux espaces peu ou pas urbanisés ayant vocation à s'ouvrir à l'urbanisation à court terme

... **AU1** : secteur d'urbanisation immédiate dans le cadre d'opération d'ensemble à dominante habitat, et conformément aux orientations d'aménagement et de programmation établies qui leurs sont liées Elles sont indicées de 1 à 4, soit AU1 .1, AU1.2, AU1.3, AU1.4.

C / Les zones agricoles repérées au plan par le sigle commençant par « **A** » qui regroupent à Labergement - Sainte Marie les espaces ouverts et notamment ceux à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Deux sous-secteurs As1 et As2 concernent respectivement les secteurs de la scierie et de Fourpéret. Ils font l'objet de STECAL.

D / Les zones naturelles repérées au plan par le sigle commençant par « **N** » qui regroupent à Labergement - Sainte Marie essentiellement les espaces boisés, les zones humides et les secteurs d'APB (Arrêté de Protection de Biotope).

Seul le camping existant, espace ouvert, est indicé NI1 et NI2. Il font l'objet d'un STECAL.

TITRE 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines

Z O N E U A

Caractéristique de la zone

La zone UA délimite l'espace relatif au bâti ancien, où prédominent des constructions constituées principalement de maisons aux gabarits importants.

Cet espace, (enveloppe générale bâtie considérée dans son contexte géographique spécifique) doit conserver un aspect homogène. Les constructions nouvelles devront respecter la morphologie urbaine dense caractéristique du centre du village, où le bâti est établi majoritairement en limite de l'espace public.

Ces secteurs sont destinés essentiellement à la construction ou l'extension de logements et de leurs dépendances ; ils comportent en outre les fonctions propres à tout centre de village : édifices culturels, équipements publics ou privés d'intérêt collectif, et permettent le maintien ou l'accueil de petits commerces, services et artisans à caractère non nuisant compatible avec l'habitat.

Le sous secteur UAe est dédié aux seuls aménagements, équipements d'intérêt collectif et services publics ou privés d'intérêt public.

Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone UA.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la zone UA.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Section 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions et installations destinées aux entrepôts ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning ;
- Le stationnement des caravanes et camping-cars ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le dépôt d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules ;
- Les Mobil-Home ;
- Toute nouvelle construction dans les zones humides répertoriées au plan de zonage ;
- Toute nouvelle construction et remblaiement dans les dolines ;
- Les projets à forte vulnérabilité dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)
- Toute nouvelle construction dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°),
- Toute nouvelle construction si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
- Toute nouvelle construction sur un terrain enclavé si son propriétaire ne dispose pas d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil ;
- L'aménagement d'aires d'accueil.
- Toute nouvelle construction hors celles dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou privés d'intérêt public en UAe.

ARTICLE UA-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions des exploitations agricoles ou forestières existantes limitées à leur mise aux normes.
- Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA 1.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sans réserve de conformité avec les articles 6, 7 et 11 du règlement du PLU.
- Les installations d'intérêt général et les équipements publics, qu'ils fassent ou non l'objet d'une déclaration d'utilité publique.
- En zones humides, les aménagements participant à la prise en compte et valorisation des zones humides sont seuls autorisés.
- Sont seuls autorisés dans l'enveloppe de PPRI, les aménagements, les modifications, extensions ou nouvelles constructions permises suivant les conditions réglementaires du PPRI.
- En zones de risques géologiques telles qu'ils sont repérés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction ou extension d'un bâtiment existant est conditionnée aux recommandations suivantes :

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°), une étude spécifique devra être réalisée pour les projets présentant une faible vulnérabilité. A défaut, les dispositions suivantes devront être respectées :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité (*) devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.

() On entend par "projet à faible vulnérabilité" les projets qui ne conduisent pas à la réalisation de terrassements importants (supérieurs à 2 mètres), les constructions adaptées à la pente par des sous-sols partiels ou en redans et les constructions isolées : dans ce dernier cas, les travaux de terrassements n'auront pas d'impact sur les bâtiments environnants.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-3 - ACCES ET VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement ;

- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé sauf impossibilités techniques.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UA-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il conviendra de se référer aux annexes sanitaires

1-Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et se conformer au règlement en vigueur.

2-Assainissement

• Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le pétitionnaire du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage, par logement ou groupe de logements, et en assurera sa maintenance.

Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

• Eaux pluviales

Lorsque la nature des sols ne permet pas l'infiltration à la parcelle en zone de glissement, les rejets d'eaux pluviales seront raccordés sur le collecteur public « Eaux Pluviales » lorsqu'il existe. A défaut, une retenue des eaux pluviales de type citerne devra être mise en place.

3-Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

4-Collecte des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 150 m² de surface plancher (individuelle ou collective), ainsi que pour tout permis d'aménager, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré aux constructions, permettant de stocker les conteneurs roulants de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE UA-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement architectural particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent les respecter.

Cette mesure ne s'applique pas au secteur UAe

2. En cas de sinistre, les constructions pourront être reconstruites à l'identique, suivant les mêmes dispositions.

3. En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

4. Dans les autres cas, un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique exception faite pour les annexes ou extensions <25m² de surface au sol, pour lesquelles aucun recul n'est imposé sous condition que la longueur du bâti n'excède pas 3,5 mètres en limite d'espace public, et que l'accès se fasse par l'intérieur de la parcelle sans débouché direct sur l'espace public lorsqu'il s'agit de véhicules. Un seul projet est permis par côté parcellaire.

Cette mesure ne s'applique pas au secteur UAe.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. ($H/2$ minimum = 3 mètres).

2. Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,

- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération, notamment lorsque le projet prévient d'une division parcellaire,

- Elles constituent des annexes ou extensions de l'habitation principale d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres (au faitage ou à l'acrotère pour les toits terrasses) , d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une longueur en limite séparative inférieure à 6 mètres.

Un seul projet est permis par côté parcellaire.

- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

3. Concernant les piscines, elles doivent être implantées à 2,5 m (compris 1m de plage) minimum des limites séparatives.

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

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA-9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

ARTICLE UA-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions doit être du même ordre que celle des bâtiments avoisinants, notamment lorsqu'ils se situent le long des voies publiques.

2 - En l'absence de repère, la hauteur totale (au faîtage ou à l'acrotère pour les toits terrasses) est limitée à 12 mètres.

3 - La hauteur de la construction est mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médian de l'enveloppe bâtie prise dans le sens de la pente.

4 - La hauteur maximale des constructions « annexes » est limitée à 3,5 mètres au faîtage, ou 3 mètres à l'acrotère.

5 - Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19, les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.

Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiés.

ARTICLE UA-11 - ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

1 - Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dans lequel il s'insère, y compris par une expression architecturale contemporaine et innovante.

Il doit s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.

Tous travaux sur un bâtiment ancien (antérieur à 1930) doit être conçu en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâti ancien est possible suivant les mêmes caractéristiques de volume.

Toute annexe, extension, petit édicule, verrière, garages, vérandas, et abris de jardin, ..., doit être construit dans ce même respect.

2 - Règles

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Les toitures

Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes.

Les terrasses accessibles dans les toits anciens sont proscrites.

Les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits.

Les toitures terrasses accessibles sont possibles sous condition de se limiter à 40% de l'emprise au sol de la construction, exception faite en UAe où aucune limite de surface n'est fixée.

Les toitures terrasses non accessibles sont limitées à 40m² pour celles végétalisées et 15m² dans les autres cas.

Les tuiles seront de couleur terre marron clair, semblables à celles d'origine des bâtisses anciennes du village. Le noir foncé est en cela interdit. Les tuiles prendront préférablement leur forme et nature d'origine lorsqu'il s'agit d'un bâtiment existant.

Les couvertures d'aspect zinc ou cuivre seront d'aspect mat. Les couleurs vives sont interdites.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions ou aux modelés naturels des jardins sans nuisances visuelles pour le voisinage ou la sécurité publique.

Les façades

Les enduits doivent être d'aspect minéral.

Les couleurs vives sont proscrites.

Les bardages bois resteront d'aspect naturel et dans les autres cas, ils seront d'aspect mat et de teinte foncée.

Le moellon (petite pierre de forme plus ou moins finie) sera recouvert d'un enduit d'aspect chaux hydraulique naturelle.

Dans le bâti ancien, les menuiseries et volets respecteront les formes des linteaux.

Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites.

Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, locaux de conteneurs déchets, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans constituer de saillies.

Les clôtures et portails

• Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.

• La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 40 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

• Les clôtures, lorsqu'elles sont érigées, doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits.

• Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

• L'enrochement est strictement interdit exception faite lorsque, recouvert d'une végétation, il sert de soutènement.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé. La hauteur est prise par rapport au terrain naturel initial.

- Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies et des clôtures pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 mètre. En outre, ils seront d'aspect fini.

Les piscines sont soumises à autorisation. En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 mètre. En outre, ils seront d'aspect naturel fini.

2. Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19 », les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.

Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiés.

ARTICLE UA-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1 - Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques

Le nombre d'aires de stationnement, à assurer en dehors des voies publiques est fixé à minima comme suit :

- pour les bâtiments d'habitation :

. dans les immeubles collectifs, 2 places par logement avec un minimum d'une place sur 10 destinée aux personnes à mobilité réduite.

. dans les opérations d'habitat individuel, 2 places par logement

- pour les commerces ou autres établissements ou services recevant du public : 1 place pour 25 m² de surface d'activités (hors réserves et entrepôt) avec un minimum d'1 place sur 10 destinée aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le calcul du nombre d'aires de stationnement aboutit à un chiffre qui n'est pas entier, le chiffre à retenir est l'arrondi supérieur.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

2 - Dans le secteur UA - e, les besoins de stationnement liés au fonctionnement des équipements, hors dépose minute, seront traités à l'intérieur du périmètre parcellaire.

ARTICLE UA-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aménagement paysager des espaces libres

Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue. La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des accès véhicules.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

SECTION 3 : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

ARTICLE UA - 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront répondre, au minimum, aux exigences de performances énergétiques fixées par le code de la construction.

ARTICLE UA - 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

ZONES UB

Caractéristiques des zones

Les zones UB concernent une urbanisation récente (1960 à nos jours) et mixte, à densités variables. Elles sont appelées à évoluer, dans la limite des contraintes fixées par la sensibilité environnementale reportée au plan de zonage. Elles sont destinées à la construction d'édifices à usage d'habitation et de leurs dépendances, ainsi qu'à la construction des bâtiments destinés à recevoir les commerces, les équipements, les services, bureaux et activités à caractère non nuisant et compatible avec l'habitat.

Les secteurs UBe concernent plus particulièrement les équipements, aménagements d'intérêt collectif et services publics ou privés d'intérêt public.

Le secteur UBh identifie la bande de terrain situé en butte, qui termine l'urbanisation en contact direct avec le centre ancien côté sud.

Des OAP concernent les secteurs 1, 2, 9, 10, 11, 12, 13, 16 et 26.

Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble des zones UB

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des zones UB.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning ;
- Le stationnement des caravanes et camping-cars hors UBe ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le dépôt d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules ;
- Les Mobil-Home ;
- Toute construction exceptés les cabanons de jardin et les piscines dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés ;
- Toute nouvelle construction et remblaiement dans les dolines ;
- Les projets à forte vulnérabilité dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)
- Toute nouvelle construction dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°)
- Toute nouvelle construction dans les zones humides répertoriées au plan de zonage ;
- Toute construction qui ne soit pas destinée aux équipements, aménagements d'intérêt collectifs ou services publics en zones UBe ;
- Toute nouvelle construction si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
- Toute nouvelle construction sur un terrain enclavé si son propriétaire ne dispose pas d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- L'aménagement d'aires d'accueil hors UBe.

ARTICLE UB-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions des exploitations agricoles ou forestières existantes limitées à leur mise aux normes.

- Les réhabilitations et extensions sous réserve que le bâtiment s'intègre dans le tissu urbain environnant ;
- Tout aménagement nouveau à condition qu'il n'entraîne pas de risque d'inondation ou de glissement de terrain ;
- Tout programme d'au moins 8 logements, qu'il soit de réhabilitation ou de neuf, à destination d'habitation, devra présenter un minimum de 2 logements conventionnés. La surface du (des) logement(s) à créer sera calculée sur la base de la superficie totale habitable de l'opération d'ensemble proposée à raison de 20%, la surface minimum d'un logement social à créer ne pouvant être inférieure à 45 m². (ou OAP, ou report sur plan de zonage).
- En zones humides, les aménagements participant à la prise en compte et valorisation des zones humides sont seuls autorisés.
- Sont seuls autorisés dans l'enveloppe de PPRI, les aménagements, les modifications, extensions ou nouvelles constructions permises suivant les conditions réglementaires du PPRI.
- En zones de risques géologiques telles qu'ils sont repérés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction ou extension d'un bâtiment existant est conditionnée aux recommandations suivantes :

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°), une étude spécifique devra être réalisée pour les projets présentant une faible vulnérabilité. A défaut, les dispositions suivantes devront être respectées :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité (*) devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.

() On entend par "projet à faible vulnérabilité" les projets qui ne conduisent pas à la réalisation de terrassements importants (supérieurs à 2 mètres), les constructions adaptées à la pente par des sous-sols partiels ou en redans et les constructions isolées : dans ce dernier cas, les travaux de terrassements n'auront pas d'impact sur les bâtiments environnants.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB-3 - ACCES ET VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement ;

- Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé sauf impossibilités techniques.

ARTICLE UB-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il conviendra de se référer aux annexes sanitaires

1-Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et se conformer au règlement en vigueur.

2-Assainissement

• Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le pétitionnaire du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage, par logement ou groupe de logements, et en assurera sa maintenance.

Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

• Eaux pluviales

Lorsque la nature des sols ne permet pas l'infiltration à la parcelle en zone de glissement, les rejets d'eaux pluviales seront raccordés sur le collecteur public « Eaux Pluviales » lorsqu'il existe. A défaut, une retenue des eaux pluviales de type citerne devra être mise en place.

3-Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

4-Collecte des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 150 m² de surface plancher (individuelle ou collective), ainsi que pour tout permis d'aménager, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré aux constructions, permettant de stocker les conteneurs roulants de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE UB-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UB-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions seront implantées en recul de 8 mètres de l'alignement des routes départementales ou de l'emprise parcellaire de la voie ferrée. Ce point ne concerne pas les constructions existantes érigées dans les bandes de terrain comprises entre 5 et 8 mètres des alignements ou emprises parcellaires précitées, et pour lesquelles des projets de modification, de renouvellement ou d'extension peuvent se faire en continuité des bâtiments existants avant projet.

2. Dans les autres cas, un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique exception faite pour les annexes ou extensions <25m² de surface au sol pour lesquelles aucun recul n'est imposé sous condition que la longueur du bâti n'excède pas 3,5 mètres en limite d'espace public, et que l'accès se fasse par l'intérieur de la parcelle sans débouché direct sur l'espace public lorsqu'il s'agit de véhicules. Un seul projet est permis par côté parcellaire.
Le secteur UBe n'est pas concerné par ces dispositions.

3. En cas de circonstances particulières (sécurisation des accès, angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...), il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

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

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum = 3 mètres).

2 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération, notamment lorsque le projet prévient d'une division parcellaire,
- Elles constituent des annexes ou extensions de l'habitation principale d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres, d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une longueur en limite séparative inférieure à 6 mètres.

Un seul projet est permis par côté parcellaire.

3 – Les piscines seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins d'1 mètre des limites séparatives.



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

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB-9 - EMPRISE AU SOL

L'urbanisation d'une parcelle ne pourra excéder 40% de sa surface en réalisation(s) bâtie(s), 20% de sa surface en espace minéral. Le reste de la parcelle restera en pleine terre soit 40% minimum.

Le secteur UBe n'est pas concerné par cette disposition.

ARTICLE UB-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions doit être du même ordre que celle des bâtiments avoisinants, notamment lorsqu'ils se situent le long des voies publiques.

2 - En l'absence de repère, la hauteur totale (au faîtage ou à l'acrotère pour les toits terrasses) est limitée à 8 mètres excepté en UBe où elle est limitée à 10 mètres et en UBh où elle est limitée à 7,50 mètres.

3 - La hauteur de la construction est mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médian de l'enveloppe bâtie prise dans le sens de la pente.

4 - La hauteur maximale des constructions « annexes » est limitée à 3,5 mètres au faîtage, ou 3 mètres à l'acrotère.

5 - Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19, les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.

Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiés.

ARTICLE UB-11 - ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

1- Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dans lequel il s'insère, y compris par une expression architecturale contemporaine et innovante. Il doit s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les pastiches d'architectures régionales caractérisées (de type maisons bretonnes, provençales, Ile de France, ...) sont interdits.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

2 - Règles

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Les secteurs UBe ne sont pas concernés par cette disposition.

Les toitures

Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes.

Les terrasses accessibles dans les toits anciens sont proscrites.

Les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits.

Les toitures terrasses accessibles sont possibles sous condition de se limiter à 40% de l'emprise au sol de la construction, exception faite en UBe où aucune limite de surface n'est fixée.

Les toitures terrasses non accessibles sont limitées à 40m² pour celles végétalisées et 15m² dans les autres cas.

Les tuiles seront de couleur terre marron clair, semblables à celles d'origine des bâtisses anciennes du village. Le noir foncé est en cela interdit. Les tuiles prendront préférablement leur forme et nature d'origine lorsqu'il s'agit d'un bâtiment existant.

Les couvertures d'aspect zinc ou cuivre seront d'aspect mat. Les couleurs vives sont interdites.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions ou aux modelés naturels des jardins sans nuisances visuelles pour le voisinage ou la sécurité publique.

Les façades

Les enduits doivent être d'aspect minéral.

Les couleurs vives sont proscrites.

Les bardages bois resteront d'aspect naturel et dans les autres cas, ils seront d'aspect mat et de teinte foncée.

Le moellon (petite pierre de forme plus ou moins finie) sera recouvert d'un enduit d'aspect chaux hydraulique naturelle.

Dans le bâti ancien, les menuiseries et volets respecteront les formes des linteaux.

Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites.

Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, locaux de conteneurs déchets, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans constituer de saillies.

Les clôtures et portails

• Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.

• La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 40 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

• Les clôtures, lorsqu'elles sont érigées, doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits.

• Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

• L'enrochement est strictement interdit exception faite lorsque, recouvert d'une végétation, il sert de soutènement.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé. La hauteur est prise par rapport au terrain naturel initial.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies et des clôtures pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1, 50 mètre. En outre, ils seront d'aspect fini.

Les piscines sont soumises à autorisation. En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1, 50 mètre. En outre, ils seront d'aspect naturel fini.

2. Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19 », les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.

Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiés.

ARTICLE UB-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1 - Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques

Le nombre d'aires de stationnement, à assurer en dehors des voies publiques est fixé à minima comme suit :

- pour les bâtiments d'habitation :

. dans les immeubles collectifs, 2 places par logement avec un minimum d'une place sur 10 destinée aux personnes à mobilité réduite.

. dans les opérations d'habitat individuel, 2 places par logement

- pour les commerces ou autres établissements ou services recevant du public : 1 place pour 25 m² de surface d'activités (hors réserves et entrepôt) avec un minimum d'1 place sur 10 destinée aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le calcul du nombre d'aires de stationnement aboutit à un chiffre qui n'est pas entier, le chiffre à retenir est l'arrondi supérieur.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

2 - Dans le secteur UB-e, les besoins de stationnement liés au fonctionnement des équipements, hors dépose minute, seront traités à l'intérieur du périmètre parcellaire.

ARTICLE UB-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des accès véhicules.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

SECTION 3 : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

ARTICLE UB - 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront répondre, au minimum, aux exigences de performances énergétiques fixées par le code de la construction.

ARTICLE UB - 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

ZONE UY

Caractéristique de la zone

La zone UY est destinée aux activités de commerces, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôt et de petite industrie.

Elle est en outre ouverte aux équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris services à la personne.

Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone UY.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur la zone UY.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Le stationnement des caravanes et camping-cars ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le dépôt d'ordures, de matériaux usagés, ;
- Les Mobil-Home ;
- Toute construction dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés
- Toute nouvelle construction et remblaiement dans les dolines
- Toute nouvelle construction si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
- Toute nouvelle construction sur un terrain enclavé si son propriétaire ne dispose pas d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- L'aménagement d'aire d'accueil.

ARTICLE UY-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux activités artisanales, de bureaux et d'entrepôts, aux activités industrielles et commerciales

- les logements sous condition :

- . qu'ils soient nécessaires au gardiennage ou fonctionnement des activités
- . qu'ils soient dans la même enveloppe bâtie que l'activité,
- . que la taille de chaque logement nécessaire soit inférieure à 50m² de surface de plancher.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY-3 - ACCES ET VOIRIE

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

notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement ;

- Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé sauf impossibilités techniques.

ARTICLE UY-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il conviendra de se référer aux annexes sanitaires

1-Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et se conformer au règlement en vigueur.

2-Assainissement

• Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le pétitionnaire du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage, et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

• Eaux pluviales

Lorsque la nature des sols ne permet pas l'infiltration à la parcelle en zone de glissement, les rejets d'eaux pluviales seront raccordés sur le collecteur public « Eaux Pluviales » lorsqu'il existe. A défaut, une retenue des eaux pluviales de type citerne devra être mise en place.

3-Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

4-Collecte des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 150 m² de surface plancher (individuelle ou collective), ainsi que pour tout permis d'aménager, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré aux constructions, permettant de stocker les conteneurs roulants de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE UY-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UY-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions seront implantées en recul de 8 mètres de l'alignement des routes départementales. Ce point ne concerne pas les constructions existantes érigées dans les bandes de terrain comprises entre 5 et 8 mètres de l'alignement des routes départementales, et pour lesquelles des projets de modification, de renouvellement ou d'extension peuvent se faire en continuité des bâtiments existants avant projet.

2. Dans les autres cas, un recul de 5 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

3. En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. ($H/2$ minimum = 3 mètres).

Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :

- Pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin ;
- Pour les constructions de volumes et d'aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération, notamment lorsque le projet prévient d'une division parcellaire,

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

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UY-9 - EMPRISE AU SOL

L'urbanisation d'une parcelle ne pourra excéder 50% de sa surface en réalisation(s) bâtie(s), 25% de sa surface en espace minéral. Le reste de la parcelle restera en pleine terre ou revêtement perméable, soit 25% minimum.

ARTICLE UY-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée à l'égout de la toiture ou à l'acrotère ne doit pas être supérieure à 7 mètres. La hauteur totale hors tout est limitée à 10 mètres.

2. La hauteur de la construction doit être mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médian de l'enveloppe bâtie pris dans le sens de la pente.

3. Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques

l'imposent. Par ailleurs, les ouvrages techniques et autres superstructures tels que les antennes, cheminées et ventilations ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

4. Les éoliennes de plus de 12 mètres doivent être à plus de 100 mètres de toute habitation.

ARTICLE UY-11 - ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

Tout projet de construction doit participer à la mise en œuvre d'une expression architecturale contemporaine et innovante.

Les façades

- Les couleurs vives sont interdites.
- Le recours à des matériaux naturels est à privilégier.
- Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions ou aux modelés naturels des terrains sans nuisances visuelles pour le voisinage ou la sécurité publique.

Clôtures et soutènement

- L'enrochement est strictement interdit exception faite lorsque, recouvert d'une végétation, il sert de soutènement.

- Les toitures doivent rester d'aspect mat.

ARTICLE UY-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1 Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et utilisations des constructions projetées ou aménagées devra être réalisé sur la parcelle privée.

- Les aires de stationnement automobiles nécessaires seront calculées de la manière suivante :

Pour les établissements d'artisanat et d'industrie :

Une place de stationnement par emploi ou par tranche de 100 m² de surface totale de plancher avec un minimum d'1 place sur 10 destinée aux personnes à mobilité réduite.

Pour les établissements de commerces et de bureaux :

Une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface totale de plancher avec un minimum d'1 place sur 10 destinée aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le calcul du nombre d'aires de stationnement aboutit à un chiffre qui n'est pas entier, le chiffre à retenir est supérieur.

Pour les logements permis suivant l'article UY-2

Une place de stationnement par logement.

ARTICLE UY-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des accès véhicules.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

SECTION 3 : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

ARTICLE UY - 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront répondre, au minimum, aux exigences de performances énergétiques fixées par le code de la construction.

ARTICLE UY - 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

TITRE 3 – Dispositions applicables aux zones ayant vocation à être urbanisées

Z O N E S AU1

Caractéristiques des zones

Les zones AU1 sont destinées à assurer le développement de la commune. Elles sont réservées à l'urbanisation future en matière d'habitat, de services et d'artisanat sans nuisance pour le voisinage. Au nombre de 4, elles sont indicées de 1 à 4, soit AU1.1, AU1.2, AU1.3, AU1.4. Elles sont immédiatement urbanisables et respecteront les OAP liées (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble des zones AU.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des zones AU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zones AU1 :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions et installations destinées aux entrepôts ;
- Les exploitations agricoles ou forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning ;
- Le stationnement des caravanes et camping-cars ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le dépôt d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules ;
- Les Mobil-Home ;
- Toute construction exceptés les cabanons de jardin et les piscines dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés
- Toute nouvelle construction et remblaiement dans les dolines
- Toute nouvelle construction si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.

ARTICLE AU1 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1. L'urbanisation de chaque zone devra :

- être compatible avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble

2. Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées aux services, et à l'artisanat à condition qu'elles s'insèrent, sans nuisance, dans l'environnement bâti ;
- La reconstruction après destruction des constructions existantes dans la limite de leur volume nonobstant les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 du présent règlement à condition que la destruction ne soit pas le résultat d'une inondation ou d'un glissement de terrain ;

- Tout aménagement nouveau à condition qu'il n'entraîne pas de risque d'inondation ou de glissement de terrain ;

3. En zones de risques géologiques telles qu'ils sont repérés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction ou extension d'un bâtiment existant est conditionnée aux recommandations suivantes :

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°), une étude spécifique devra être réalisée pour les projets présentant une faible vulnérabilité. A défaut, les dispositions suivantes devront être respectées :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité (*) devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.

() On entend par "projet à faible vulnérabilité" les projets qui ne conduisent pas à la réalisation de terrassements importants (supérieurs à 2 mètres), les constructions adaptées à la pente par des sous-sols partiels ou en redans et les constructions isolées : dans ce dernier cas, les travaux de terrassements n'auront pas d'impact sur les bâtiments environnants.*

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 - 3 - ACCES ET VOIRIE

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès principal se fait sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

- En outre :

S'agissant des caractéristiques du tracé des voies nouvelles, tout projet d'aménagement doit prendre en compte les objectifs d'urbanisme poursuivis pour l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et notamment :

- disposer d'un réseau de voirie défini en fonction de la trame viaire environnante afin d'assurer sa continuité et favoriser une meilleure insertion du secteur AU1 considéré dans le tissu urbain ;
- garantir une fluidité de la circulation automobile et des conditions de sécurité satisfaisantes tant à l'intérieur du secteur AU1 que sur les voies adjacentes ;

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement ;

- Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE AU1 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il conviendra de se référer aux annexes sanitaires

1-Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et se conformer au règlement en vigueur.

2-Assainissement

• Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le pétitionnaire du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage, par logement ou groupe de logements, et en assurera sa maintenance.

Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

• Eaux pluviales

Lorsque la nature des sols ne permet pas l'infiltration à la parcelle en zone de glissement, les rejets d'eaux pluviales seront raccordés sur le collecteur public « Eaux Pluviales » lorsqu'il existe. A défaut, une retenue des eaux pluviales de type citerne devra être mise en place.

3-Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

4-Collecte des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 150 m² de surface plancher (individuelle ou collective), ainsi que pour tout permis d'aménager, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré aux constructions, permettant de stocker les conteneurs roulants de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE AU1 - 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AU1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique exception faite pour les annexes ou

extensions <25m² d'emprise au sol pour lesquelles aucun recul n'est imposé sous condition que la longueur du bâti n'excède pas 3,5 mètres en limite d'espace public, et que l'accès se fasse par l'intérieur de la parcelle sans débouché direct sur l'espace public lorsqu'il s'agit de véhicules. Un seul projet est permis par côté parcellaire.

Un seul projet est permis par côté parcellaire après division parcellaire lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble.

2. En cas de circonstances particulières (sécurisation des accès, angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...), il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AU1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Tout projet d'urbanisation doit être établi conformément aux orientations d'aménagement qui lui sont liées

2 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération, notamment lorsque le projet prévient d'une division parcellaire,
- Elles constituent des annexes ou extensions de l'habitation principale d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres, d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une longueur en limite séparative inférieure à 6 mètres.

Un seul projet est permis par côté parcellaire.

3 – Les piscines seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins d'1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE AU1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1/ Tout projet d'urbanisation doit être établi conformément aux orientations d'aménagement et de programmation qui lui sont liées

2/ Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU1 - 9 - EMPRISE AU SOL

L'urbanisation d'une zone ne pourra excéder 40% de sa surface en réalisation(s) bâtie(s), 30% de sa surface en espace minéral. Le reste restera en pleine terre soit 30% minimum.

ARTICLE AU1 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale totale (au faîtage ou à l'acrotère pour les toits terrasses) est fixée à 10 mètres.

2 - La hauteur de la construction est mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médian de l'enveloppe bâtie prise dans le sens de la pente en cas de terrain pentu.

3 - La hauteur maximale des constructions « annexes » (garages, abri de jardin) est limitée à 3,5 mètres au faîtage et 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

4 - Les éoliennes de plus de 12 mètres doivent être à plus de 100 mètres de toute habitation.

5 – En AU1.4, la hauteur totale (au faîtage ou à l'acrotère pour les toits terrasses) est limitée à 7,5 mètres.

ARTICLE AU1 - 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURE

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dans lequel il s'insère, y compris par une expression architecturale contemporaine et innovante.

Il doit s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les pastiches d'architectures régionales caractérisées (de type maisons bretonnes, provençales, Ile de France, ...) sont interdits.

2- Règles

Architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, certaines dérogations aux règles énoncées en matière de hauteur peuvent être accordées, dans la mesure où les dites règles empêchent la mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Les toitures

Les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits.

Les toitures terrasses accessibles sont possibles sous condition de se limiter à 40% de l'emprise au sol de la construction.

Les toitures terrasses non accessibles sont limitées à 40 m² pour celles végétalisées, et 15m² dans les autres cas.

Les tuiles seront de couleur terre marron clair, semblables à celles d'origine des bâtisses anciennes du village. Le noir foncé est en cela interdit.

Les couvertures d'aspect zinc ou cuivre seront d'aspect mat. Les couleurs vives sont interdites.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions ou aux modèles naturels des jardins sans nuisances visuelles pour le voisinage ou la sécurité publique.

Les façades

Les enduits doivent être d'aspect minéral.

Les couleurs vives sont proscrites.

Les bardages bois resteront d'aspect naturel et dans les autres cas, ils seront d'aspect mat et de teinte foncée.

Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, locaux de conteneurs déchets, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans constituer de saillies.

Les clôtures et portails

- Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.
- La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 40 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.
- Les clôtures, lorsqu'elles sont érigées, doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.
- Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- L'enrochement est strictement interdit exception faite lorsque, recouvert d'une végétation, il sert de soutènement.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé. La hauteur est prise par rapport au terrain naturel initial.
- Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies et des clôtures pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1, 50 mètre. En outre, ils seront d'aspect fini.

Les piscines sont soumises à autorisation. En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1, 50 mètre. En outre, ils seront d'aspect naturel fini.

ARTICLE AU1 - 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions d'immeubles collectifs : 2 places par logement avec un minimum d'une place sur 10 pour les personnes à mobilité réduite.
- pour les constructions d'habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement
- pour les services ou activités sans nuisance : 1 place de stationnement pour 35 m² de surface totale de plancher avec un minimum d'une place sur 10 pour les personnes à mobilité réduite.

Lorsque le calcul du nombre d'aires de stationnement aboutit à un chiffre qui n'est pas entier, le chiffre à retenir est l'arrondi supérieur.

Ces règles de stationnement sont minorées pour le logement social tel qu'il est défini par le code de l'urbanisme. Ainsi, il ne sera pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

2 - Tout groupement de plus de trois garages individuels jointifs est interdit.

ARTICLE AU1 - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aménagement paysager des espaces libres

Dans le cas d'un programme d'ensemble, il devra être réservé 15 m² d'espaces verts collectifs entretenus par logement. Ceux-ci seront plantés. Les vergers existants seront conservés ou reconstitués.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des accès véhicules.

Dans le cas où une plantation repérée au titre du L 151-23 est détruite ou arrachée, elle est soumise à déclaration et doit être remplacée.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

SECTION 3 : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

ARTICLE AU1 - 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront répondre, au minimum, aux exigences de performances énergétiques fixées par le code de la construction.

ARTICLE AU1 - 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

TITRE 4 – Dispositions applicables aux zones agricoles

Z O N E A

Caractéristiques de la zone

La zone A correspond à la zone agricole qui est à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

En zone A ne sont autorisées que les constructions nécessaires à l'activité agricole au sens de lacte de produire, ainsi que celles liées à l'intérêt collectif (ne devant pas compromettre l'activité agricole), les constructions de stockage et d'entretien du matériel agricole des CUMA agréées (Articles R 151-22 et suivants du CU).

Deux sous secteurs As1 et As2 correspondent respectivement à la scierie et au secteur de production d'énergie du Fourpéret. Ils font l'objet d'un STECAL.

Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble des zones A.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des zones A.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits en zone A :

- Les constructions, installations, changements de destination et tous les aménagements sont Interdits, à l'exception de ceux énoncées à l'article 2.
- Toute construction dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent.
- Toute nouvelle construction et remblaiement en zone de dolines, en zone humide, telles qu'elles sont répertoriées sur le plan de zonage ou constatables sur le terrain.
- Toute nouvelle construction en zone rouge du PPRI
- Toute nouvelle construction si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement.
- Le changement d'usage des bâtiments existants exceptés ceux repérés au titre du L151-11.
- Les projets à forte vulnérabilité dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)
- Toute nouvelle construction dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°),
- Le remblaiement et le comblement des dolines

ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les gîtes sous condition qu'ils soient annexes d'une activité agricole et dans les seuls bâtiments existants hors dans le secteur de la réserve où ils sont interdits.
- Les constructions, aménagements dès lors qu'ils sont d'intérêt public ou liés à l'activité agricole.
- Tout nouveau bâtiment d'exploitation doit être éloigné d'au moins 100 mètres :
 - des limites de zones dont l'affectation principale est l'habitat (zones U et AU).
 - Les constructions, travaux, ouvrages, installations ou extension, à destination d'habitation, dès lors qu'ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, et sous réserve qu'ils soient implantés à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation.
- Un seul logement est permis par exploitation même en cas d'exploitation établie sous forme sociétaire.

- Les nouvelles constructions ou extensions des bâtiments existants en zones de risques géologiques d'aléa moyen à fort pour lesquelles il est recommandé de suivre les dispositions correspondantes telles qu'elles figurent en rappel du règlement de la zone A.
- Les modifications, réhabilitations ou extensions modérées (< 10% de la surface totale de plancher existante d'origine sur la façade la moins vue depuis les voies publiques) des habitations existantes sous condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement.
- Les modifications, extensions et nouvelles constructions en As1 et As2 suivant les seuls usages et objectifs des activités en place.
- En zones de risques géologiques telles qu'ils sont repérés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction ou extension d'un bâtiment existant est conditionnée aux recommandations suivantes :

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°), une étude spécifique devra être réalisée pour les projets présentant une faible vulnérabilité. A défaut, les dispositions suivantes devront être respectées :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité (*) devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.

() On entend par "projet à faible vulnérabilité" les projets qui ne conduisent pas à la réalisation de terrassements importants (supérieurs à 2 mètres), les constructions adaptées à la pente par des sous-sols partiels ou en redans et les constructions isolées : dans ce dernier cas, les travaux de terrassements n'auront pas d'impact sur les bâtiments environnants.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les voies publiques, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE A-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable ou présenter la démonstration de son autosuffisance.

2-Assainissement

• Eaux usées

Le traitement des eaux usées doit être conforme au règlement du schéma d'assainissement.

• Eaux pluviales

Lorsque la nature des sols ne permet pas l'infiltration à la parcelle, une retenue des eaux pluviales de type citerne devra être mise en place.

3-Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

ARTICLE A-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

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

Hors extensions d'exploitation et d'habitat existants pour lesquels le règlement de la zone UB 6 s'appliquera, les reculs minima sont fixés comme suit :

- 15 mètres de l'alignement des RD
- 10 mètres de l'alignement de toutes les autres voies publiques

Ces reculs ne s'appliquent pas aux petits équipements publics tels que postes de distribution d'énergie électrique, commutateurs PTT, stations de relèvement...

Des reculs particuliers peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL

En AS1 et AS2, les emprises du bâti au sol resteront inférieures à 70% de la surface totale du STECAL. L'imperméabilisation des sols sera réduite aux strictes nécessités de fonctionnement des entreprises en place, suivant des matériaux durables et respectueux de l'environnement.

ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des bâtiments d'activités ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée si des impératifs fonctionnels dûment motivés le démontrent. La hauteur des maisons est limitée celle des bâtiments existants avoisinants.

- Le remplacement ou l'installation des pylônes électriques n'est pas concerné par des mesures de limitation de hauteur.

- En As1 et As2, les hauteurs sont limitées à celles des édifices existants.

- Les éoliennes de plus de 12 mètres doivent être implantées à plus de 400 mètres de toute habitation.

- Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19 », les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.

Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un «élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiés.

ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1- Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du paysage élargi, y compris par l'expression architecturale contemporaine.

2- Règles

Les façades des bâtiments d'exploitation agricole seront d'aspect bois.

Quant aux nouvelles maisons à usage d'habitation, les façades devront présenter un aspect compatible avec le grand paysage. Les volumes resteront simples et conséquents, en cohérence avec ceux imposants des bâtiments agricoles.

Les toitures

Les terrasses accessibles dans les toits anciens sont proscrites.

Les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits.

Les toitures terrasses accessibles sont possibles sous condition de se limiter à 30% de l'emprise au sol de la construction.

Les toitures terrasses non accessibles sont limitées à 25m² d'emprise au sol pour celles végétalisées et 15m² dans les autres cas.

Les tuiles seront de couleur terre marron clair, semblables à celles d'origine des bâtisses anciennes du village. Le noir foncé est en cela interdit. Les tuiles prendront préférentiellement leur forme et nature d'origine lorsqu'il s'agit d'un bâtiment existant.

Les couvertures d'aspect zinc ou cuivre seront d'aspect mat. Les couleurs vives sont interdites.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils

s'intègrent à l'enveloppe des constructions ou aux modelés naturels des terrains sans nuisances visuelles pour le voisinage ou la sécurité publique.

Les façades

Les enduits doivent être d'aspect minéral.

Les couleurs vives sont proscrites.

Les bardages bois resteront d'aspect naturel et dans les autres cas, ils seront d'aspect mat et de teinte foncée.

Le moellon (petite pierre de forme plus ou moins finie) sera recouvert d'un enduit d'aspect chaux hydraulique naturelle.

Dans le bâti ancien, les menuiseries et volets respecteront les formes des linteaux.

Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites.

Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, locaux de conteneurs déchets, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans constituer de saillies.

Les clôtures et portails

- Les clôtures et portails sont soumis à autorisation exception pour celles et ceux à usage agricole.
- Les clôtures autres qu'agricoles,, lorsqu'elles sont érigées, doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.
- Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- L'enrochement est strictement interdit exception faite lorsque, recouvert d'une végétation, il sert de soutènement.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé. La hauteur est prise par rapport au terrain naturel initial.
- Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies et des clôtures pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1, 50 mètre. En outre, ils seront d'aspect fini.

ARTICLE A-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Concernant les éléments repérés au titre de l'article L 151-23 du CU, est interdit :

- de défricher les haies et bosquets ;
- d'abattre les arbres isolés.

Les travaux ayant pour effet de modifier les masses arborées, haies ou arbres isolés, repérés comme éléments du paysage pour des motifs écologiques ou paysager (L 153-23) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements.

Dans le cadre de remplacement de haies pour leur gestion et entretien, notamment pour les coupes localisées en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques, seules les espèces indigènes sont autorisées.

En cas de création nouvelle d'une haie, elles devront compter plus de 5 espèces différentes, toutes indigènes.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des opérations et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels et perméables exception faite en secteur pentu (>6%) où les choix restent ouverts.

SECTION 3 : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

ARTICLE A - 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront répondre, au minimum, aux exigences de performances énergétiques fixées par le code de la construction.

ARTICLE A - 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

TITRE 5 – Dispositions applicables aux zones naturelles

Z O N E N

Caractère de la zone

Les zones N correspondent essentiellement aux secteurs boisés, aux zones humides ainsi qu'aux secteurs couverts par un arrêté de protection de biotope (APB).

Deux STECAL sont instaurés qui concernent le secteur de camping est indicé NI1 (camping) et la base de loisirs NI2 (base de loisirs).

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits en zone N :

- Toutes les constructions, installations, changements de destination et tous les aménagements à l'exception de ceux énoncés à l'article 2.
- Toute nouvelle construction si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent.
- Toute nouvelle construction dans les dolines ;
- Les projets à forte vulnérabilité dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)
- Toute nouvelle construction dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°),
- Le remblaiement et le comblement des dolines

ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière en dehors des dolines et des zones inondables.
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, hors dolines et zones inondables.
- Les constructions et aménagements pouvant participer à la prise en compte et valorisation des zones humides en secteur de zones humides.
- Les seuls aménagements et constructions en lien direct avec l'usage du camping ou de la base de loisirs, suivant les conditions réglementaires du PPRI en NI1 et NI2. Ainsi le camping ne sera pas permis en NI2 où seuls les aménagements en lien avec la surveillance (cabane de surveillance baignade) et le renforcement des pontons existants sera permis.
- En zones de risques géologiques telles qu'ils sont repérés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction ou extension d'un bâtiment existant est conditionnée aux recommandations suivantes :

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°), une étude spécifique devra être réalisée pour les projets présentant une faible vulnérabilité. A défaut, les dispositions suivantes devront être respectées :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,

- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité (*) devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.

() On entend par "projet à faible vulnérabilité" les projets qui ne conduisent pas à la réalisation de terrassements importants (supérieurs à 2 mètres), les constructions adaptées à la pente par des sous-sols partiels ou en redans et les constructions isolées : dans ce dernier cas, les travaux de terrassements n'auront pas d'impact sur les bâtiments environnants.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE

Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE N-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Electricité, téléphone et autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

2-Assainissement

• Eaux usées

Le traitement des eaux usées doit être conforme au règlement du schéma d'assainissement.

• Eaux pluviales

Sans objet

ARTICLE N-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL

En STECAL NI1 et NI2, l'emprise au sol des futures constructions ne pourra pas dépasser 20% de la surface de la zone.

ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les éoliennes de plus de 12 mètres doivent être implantées à plus de 400 mètres de toute habitation.

ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères du secteur.

En cela, l'utilisation de matériaux naturels comme le bois sera dominante.

Les toitures

Les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits.

Les toitures terrasses accessibles sont possibles sous condition de se limiter à 30% de l'emprise au sol de la construction.

Les toitures terrasses non accessibles sont limitées à 25m² d'emprise au sol pour celles végétalisées et 15m² dans les autres cas.

Les tuiles seront de couleur terre marron clair, semblables à celles d'origine des bâtisses anciennes du village. Le noir foncé est en cela interdit. Les tuiles prendront préférablement leur forme et nature d'origine lorsqu'il s'agit d'un bâtiment existant.

Les couvertures d'aspect zinc ou cuivre seront d'aspect mat. Les couleurs vives sont interdites.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions ou aux modelés naturels des terrains sans nuisances visuelles pour le voisinage ou la sécurité publique.

Les façades

Les enduits doivent être d'aspect minéral.

Les couleurs vives sont proscrites.

Les bardages bois resteront d'aspect naturel et dans les autres cas, ils seront d'aspect mat et de teinte foncée.

Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, locaux de conteneurs déchets, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans constituer de saillies.

Les clôtures et portails

- Les murs et murgers en pierre ne doivent pas être démontés, et doivent être restaurés.
- Les clôtures et portails sont soumis à autorisation exception pour celles et ceux à usage agricole.
- Les clôtures autres qu'agricoles,, lorsqu'elles sont érigées, doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.
- Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- L'enrochement est strictement interdit exception faite lorsque, recouvert d'une végétation, il sert de soutènement.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé. La hauteur est prise par rapport au terrain naturel initial.
- Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies et des clôtures pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

ARTICLE N-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Le défrichage est interdit.
- Les boisements doivent évoluer en respectant leur cycle naturel. Les strates végétales en sous-étage doivent être préservées au maximum.
- Pour toute plantation d'arbre ou d'arbuste, seules les essences locales sont autorisées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des accès véhicules.

SECTION 3 : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

ARTICLE N - 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront répondre, au minimum, aux exigences de performances énergétiques fixées par le code de la construction.

ARTICLE N - 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.