

# Département de la Haute-Saône

---

## Commune de PESMES

### Plan Local d'Urbanisme

---

#### Révision n° 1

***Règlement***

---

*Décembre 2006*

# SOMMAIRE

---

<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</b>	1
<b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	6
❑ CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone UA avec les secteurs UAa et UAr	7
❑ CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UB avec les secteurs UBr et UBz	14
<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	24
❑ CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone AU avec les secteurs AU et 1AU	25
❑ CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone AUa avec le secteur AUaz	30
❑ CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone AUy	39
<b>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	48
❑ CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone A	49
<b>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	58
❑ CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone N avec les sous-secteurs Ni et NL	59

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la commune de PESMES.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

- 1) Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :
  - Article R 111.2 concernant la sécurité et la salubrité publiques.
  - Article R 111.3.2. traitant des articles d'ordre public emmenés dans l'article R 111.1.
  - Article R 111.4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement.
  - Article R 111.14.2 concernant le respect de l'environnement.
  - Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement nationales
  - Article R 111.21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.
  
- 2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au Plan Local d'Urbanisme.
  
- 3) Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations, concernant notamment :
  - . le sursis à statuer
  - . le droit de préemption urbain
  - . les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé
  - . les vestiges archéologiques découverts fortuitement
  - . les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L 315.2.1)

### **ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et le projet présenté.

### **ARTICLE 4 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1, a), b), c), d), e), f) et g) du Code de l'Urbanisme.
- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

## ARTICLE 5 – ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER – (ZPPAUP)

- Le territoire de la commune de PESMES est couvert par une ZPPAUP approuvée le 24 septembre 2001.
- La construction de tout nouveau bâtiment, l'extension ou la modification de tout bâtiment existant situé dans le périmètre de cette ZPPAUP, est subordonnée à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les travaux soumis à permis de construire ou de démolir, sont subordonnés au visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les travaux de restauration non soumis à permis de construire, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

## ARTICLE 6 – DEFENSE INCENDIE

En matière de défense extérieure contre l'incendie et d'isolement des risques, il convient de satisfaire aux prescriptions émises par la direction départementale des services d'incendie et de secours.

- **Voirie**  
Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.
- **Défense extérieure contre l'incendie**  
Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951.  
Il en ressort que les sapeurs pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1.000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- soit par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre, que pour la multiplication des points d'eau.

- **Isolement des risques**

Il conviendra de veiller à préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements présentant des risques particuliers afin d'éviter tout phénomène de propagation.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## **C H A P I T R E I**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle certaines constructions sont édifiées à l'alignement des voies.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Elle comprend le secteur UAa où l'implantation des bâtiments peut être discontinuée et en retrait de l'espace public et le secteur UAr soumis à un risque d'inondation et constructible sous certaines conditions. Dans ce secteur, le règlement du PPRI devra être respecté.

La zone UA est entièrement soumise au règlement de la ZPPAUP.

## ARTICLE U.A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes et le stationnement des caravanes isolées.
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, le stockage permanent de matériaux
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- les constructions agricoles nouvelles, y compris les silos.

## ARTICLE U A. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- **Dans le secteur UAr**: les constructions et installations autorisées doivent aussi respecter les prescriptions du PPRI.

## ARTICLE U.A. 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE U.A. 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

#### **4.) Electricité et téléphone :**

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent, dans la mesure du possible, être établis en souterrain.

#### **5.) Eclairage des voies :**

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

### **ARTICLE U.A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

### **ARTICLE U.A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.  
En tout état de cause elles seront implantées conformément aux règles définies à l'article 4.B.2. de la ZPPAUP.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans le secteur UAa où l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée autrement que par la nécessité d'une intégration harmonieuse avec l'environnement bâti existant, et le respect de l'alinéa précédent.
- Des implantations différentes sont admises pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE U.A. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En tout état de cause elles seront implantées conformément à la règle définie par l'article 4.B.3. de la ZPPAUP  
Il est rappelé que le traitement des limites de propriétés fait l'objet d'une règle particulière à l'article 4.B.5.de la ZPPAUP.

- Des implantations différentes sont admises pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

- Non réglementée.

#### **ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL**

- Sans objet.

#### **ARTICLE U.A. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur des constructions devra se conformer à la règle 4.B.8. de la ZPPAUP : la simplicité des volumes doit être recherchée, toute forme de complexité sera précisément argumentée. Les projets de surélévation des bâtiments existants ne pourront être envisagés que sur la base du respect des dispositions précédentes et de l'harmonie avec les proportions générales de l'édifice.  
Le nombre de niveaux des immeubles du centre historique de PESMES étant généralement compris entre 2 et 4 (sans compter les combles aménagés), cette disposition est reconduite.  
La hauteur de la façade d'un immeuble mesurée à l'égout du toit doit être, soit égale à celle d'un immeuble voisin, soit égale à la moyenne des hauteurs des immeubles voisins. Toutefois, il pourra être imposé de réduire ou d'augmenter la hauteur d'un immeuble afin de préserver ou de mettre en valeur un élément particulier. Les éléments singuliers hors-œuvre ou demi-œuvre, tours, tourelles ...) ne sont pas concernées par les dispositions qui précèdent."

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur dès lors qu'ils s'inscrivent dans une harmonie générale de l'architecture du projet.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE U.A. 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

Le respect de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme donc la réglementation de l'aspect extérieur des constructions neuves ou anciennes découle de l'application des articles 4-B "Règles et recommandations de compositions architecturales" et 4-C "Détails architecturaux et matériaux" du règlement de la ZPPAUP pour la zone concernée.

En particulier l'article 4-B-9 de la ZPPAUP précise implicitement que si les toitures des édifices non publics (ou qui occupe une position particulière dans le tissu urbain) sont en règle générale à deux pans, elles peuvent, à contrario, ne pas l'être pour des bâtiments à caractère public. Dans ce cas une étude détaillée devra justifier le particularisme envisagé.

L'article 4-C-0 précise également que si le matériau de couverture imposé dans le centre de PESMES est la petite tuile de terre cuite (72 au m<sup>2</sup>, ce qui implique des couvertures de plus de 100 % de pente) on se conformera aux prescriptions du SDAP de Haute Saône, notamment dans le cas de pentes plus faibles, donc l'emploi de matériaux différents.

## **ARTICLE U.A. 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.  
Il pourra éventuellement être recherché en dehors de la zone UA.

## **ARTICLE U.A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **1) Espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

### **2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dès lors qu'elles sont en accord avec l'esprit de la zone tel que définit dans la ZPPAUP et les règles qui la composent.
- Les espaces libres et les aires de stationnement et les espaces publics doivent être, conformément aux règles spécifiques de la ZPPAUP, plantés et aménagés (revêtement de sol) selon des projets ayant fait l'objet d'autorisation préalable, après avis conforme de l'ABF et avis explicite du Maire. En cas de "désaccord" le Préfet de région tranchera après avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites.
- Espèces à privilégier pour la réalisation de haies : charme, troène, épine vinette, nerprun des catarrheux, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, noisetier, sureau noir, frêne.
- Espèces à privilégier comme arbre de haute tige : arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, cerisier, prunier, ...), chêne, charme, frêne, saule blanc, érable champêtre, bouleau, hêtre, érable sycomore, ...

Toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages seront déconseillées : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes, ...

## **ARTICLE U.A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

## **C H A P I T R E I I**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

La zone UB concerne des secteurs périphériques peu denses.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend les secteurs suivant :

- . UBr soumis à un risque d'inondation et constructible sous certaines conditions. Dans ce secteur, le règlement du PPRI devra être respecté.
- . UBz soumis au règlement de la ZPPAUP.

Une partie de la zone UB est comprise dans les bandes de vigilance de 400 et 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling.

Dans ce secteur, devront être respectées les prescriptions de la servitude.



## ARTICLE U.B 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, le stockage permanent de matériaux
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- les constructions agricoles nouvelles
- dans la bande de vigilance de 400 et 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling.
  - Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie (uniquement pour les secteurs inclus dans la bande de 400 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling).
  - Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes (uniquement pour les secteurs inclus dans la bande de 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling).

## ARTICLE U.B 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- **Dans le secteur UBr** : les constructions et installations autorisées doivent aussi respecter les prescriptions du PPRI.
- Dans la bande de vigilance de 400 et 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling.
  - L'exploitant de la canalisation sera consulté pour tout projet, afin qu'il soit informé du projet le plus en amont du projet, et afin d'étudier la possibilité de mesures compensatoires.

- Tout projet de travaux à moins de 100 mètres de la canalisation devra préalablement faire l'objet d'une information de l'exploitant : demande de renseignement et déclaration d'intention de commencement de travaux (cf décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et liste des servitudes d'utilité publique).

## **ARTICLE U.B 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

### **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une chaussée d'au moins 4 mètres de largeur.
- 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.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE U.B 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

### **4.) Electricité et téléphone :**

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

## 5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

## ARTICLE U.B 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

## ARTICLE U.B 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<b>Nature et désignation des voies</b>	<b>Recul minimum</b>
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Chemins piétons et cyclables	- Néant.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour un groupe de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
- . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- . pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE U.B 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes sont admises pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE U.B 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée.

## ARTICLE U.B 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

## ARTICLE U.B 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
  - . pour les maisons individuelles : R + 1,5
  - . pour les logements collectifs et maisons de ville : R + 2,5
  - . pour les autres constructions : 10 mètres
- Ne sont pas concernés par les dispositions qui précèdent :
  - . les équipements publics ou d'intérêt collectif
- **Dans le secteur UBz** : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 2 niveaux plus combles.

## ARTICLE U.B 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

### INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant etc. ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les éléments agressifs par leur couleur et par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur maximale des mouvements de sols en déblai ou en remblai est limitée à 0,50 mètres.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. ... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

### ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### **1. - Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie.

La couleur blanche est interdite.

## **2. - Toitures**

La pente du toit doit être au minimum de 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente peut être inférieure.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admises à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

## **3. - Clôtures**

Les clôtures doivent être réalisées par un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètres éventuellement surmonté d'une grille.

Le grillage est interdit en bordure de voie.

Les coffrets EDF, boîte à lettres, commandes d'accès etc. ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

- **Dans le secteur UBz** : le respect de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme donc la réglementation de l'aspect extérieur des constructions neuves ou anciennes découle de l'application des articles 5.A ou 6.B "Règles et recommandations de compositions architecturales" du règlement de la ZPPAUP pour la zone concernée.

## **ARTICLE U.B 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**Il est exigé au minimum :**

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement par logement.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services** : 1 place par tranche indivisible de 35 m<sup>2</sup> de SHON.

**Pour les constructions à usage commercial** :

- si la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- si la surface de vente est supérieure à 300 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

## **ARTICLE U.B 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

**1) Espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

**2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup>.
- Les opérations de constructions individuelles et d'immeubles collectifs doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- **Dans le secteur UBz** :
  - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dès lors qu'elles sont en accord avec l'esprit de la zone tel que définit dans la ZPPAUP et les règles qui la composent.
  - Les espaces libres et les aires de stationnement et les espaces publics doivent être, conformément aux règles spécifiques de la ZPPAUP, plantés et aménagés (revêtement de sol) selon des projets ayant fait l'objet d'autorisation préalable, après avis conforme de l'ABF et avis explicite du Maire. En cas de "désaccord" le Préfet de région tranchera après avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites.



- Espèces à privilégier pour la réalisation de haies : charme, troène, épine vinette, nerprun des catarrheux, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, noisetier, sureau noir, frêne.
- Espèces à privilégier comme arbre de haute tige : arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, cerisier, prunier, ...), chêne, charme, frêne, saule blanc, érable champêtre, bouleau, hêtre, érable sycomore, ...

Toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages seront déconseillées : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes, ...

#### **ARTICLE U.B 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des dispositions du présent chapitre.

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# **CHAPITRE I**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

La zone AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- AU réservée à l'urbanisation future à vocation résidentielle
- 1AU réservée à l'urbanisation future à vocation d'activités économiques

Les deux sous-secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation par une modification ou une révision du P.L.U.

## **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

## **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les équipements publics d'infrastructures ou de superstructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.
- L'aménagement, le changement d'affectation des constructions existantes et leur extension mesurée dans la limite maximale de 30 % de la SHON avant extension.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes et les abris de jardin.

## **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Sans objet.

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

## **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

## **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - .soit être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - .soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

## **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Routes départementales	- 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Autres voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Chemins piétons et cyclables	- Néant.

#### **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

- Sans objet.

#### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

- Sans objet.

#### **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- Sans objet.

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Sans objet.

## **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

- Sans objet.

## **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Sans objet.

## **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Sans objet.

## **C H A P I T R E I I**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUa**

La zone AUa actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend le secteur AUaz soumis au règlement de la ZPPAUP (zone du plateau).



## **ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage :
  - . d'exploitation agricole
  - . d'entrepôt
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, le stockage permanent de matériaux.

## **ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Sont notamment admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :
  - . les équipements publics d'infrastructures et de superstructures
  - . l'habitation
  - . les constructions à usage artisanal
  - . les commerces, à condition que la surface de vente soit inférieure à 1.000 m<sup>2</sup>
  - . les bureaux et services
  - . les annexes fonctionnelles des constructions autorisées

### **2) Conditions :**

- A l'exception des équipements publics et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :
  - . La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
  - . L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

## **ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

### **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.
- 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.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux soit dans les cours d'eau.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## **4.) Electricité et téléphone :**

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

## **5.) Eclairage des voies :**

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

## ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

## ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- Les façades sur voie doivent être implantées dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Voies privées	- Non réglementé.
- Chemins piétons ou cyclables	- Non réglementé.

- Des implantations différentes sont admises pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **Dans le secteur AUaz** : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait conforme aux règles définies par la ZPPAUP (zone du plateau).

## ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes sont admises pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **Dans la zone AUaz** : les constructions seront implantées conformément aux règles définies par la ZPPAUP (zone du plateau).

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

- Sans objet.

## **ARTICLE AUa - EMPRISE AU SOL**

- Sans objet.

## **ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 2 niveaux plus combles.
- Sont exclus des dispositions qui précèdent :
  - Les équipements publics ou d'intérêt collectif

## **ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

### **INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant etc. ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les éléments agressifs par leur couleur et par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur maximale des mouvements de sols en déblai ou en remblai est limitée à 0,50 mètres.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. ... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

### **1. - Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier, etc. ...).

La couleur blanche est interdite.

### **2. - Toitures**

La pente du toit doit être au minimum de 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente peut être inférieure.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admises à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

### **3. - Clôtures**

Les clôtures doivent être réalisées par un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètres éventuellement surmonté d'une grille.

Le grillage est interdit en bordure de voie.

Les coffrets EDF, boîte à lettres, commandes d'accès etc. ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

- **Dans le secteur AUaz** : le respect de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme donc la réglementation de l'aspect extérieur des constructions neuves ou anciennes découle de l'application des articles 6.B et 6.C "Règles et recommandations de composition architecturale" et "Règles concernant les détails architecturaux et les matériaux".

## **ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### **Il est exigé au minimum :**

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement par logement.

#### **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**

- 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

#### **Pour les constructions à usage commercial :**

- si la surface de vente est inférieure à 200 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- si la surface de vente est supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

## **ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **1) Espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

## 2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup>.
- Les opérations de constructions individuelles ou d'immeubles collectifs doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement. Des arbres à haute tige non résineux devront être plantés en fond de parcelles.

### - Dans le secteur AUaz :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dès lors qu'elles sont en accord avec l'esprit de la zone tel que définit dans la ZPPAUP et les règles qui la composent.
- Les espaces libres et les aires de stationnement et les espaces publics doivent être, conformément aux règles spécifiques de la ZPPAUP, plantés et aménagés (revêtement de sol) selon des projets ayant fait l'objet d'autorisation préalable, après avis conforme de l'ABF et avis explicite du Maire. En cas de "désaccord" le Préfet de région tranchera après avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites.
- Espèces à privilégier pour la réalisation de haies : charme, troène, épine vinette, nerprun des catarrheux, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, noisetier, sureau noir, frêne.
- Espèces à privilégier comme arbre de haute tige : arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, cerisier, prunier, ...), chêne, charme, frêne, saule blanc, érable champêtre, bouleau, hêtre, érable sycomore, ...

Toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages seront déconseillées : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes, ...

## ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des dispositions du présent chapitre.



## **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUY**

La zone AUY est destinée principalement à des activités :

- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent
- industrielles
- commerciales
- de service

Elle s'ouvre à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

## **ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage :
  - . d'habitations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
  - . hôtelier
  - . les bâtiments agricoles
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières

## **ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1/ Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité.
- Leur surface ne devra pas excéder 20 % de la SHON du bâtiment d'activité et leur surface hors oeuvre nette ne doit pas dépasser 250 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### **2/ Conditions**

A l'exception des équipements d'infrastructure, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone
- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- En limite de zone la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

## **ARTICLE AU Y 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.
- 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.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

## **ARTICLE AU Y 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnection.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

## **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique du terrain concerné, conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire assainissement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

## **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

#### **4.) Electricité et téléphone :**

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

#### **5.) Eclairage des voies :**

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

### **ARTICLE AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, la superficie minimale de la parcelle est fixée à 1.000 m<sup>2</sup>.
- Ce minimum n'est pas exigé :
  - Pour les constructions à usage d'annexe ou de stationnement.
  - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
  - Pour les aménagements, extensions, reconstruction de bâtiments existants.

### **ARTICLE AUY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et à 10 mètres au moins de l'axe de la RD15.
- Des implantations différentes sont admises pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux réseaux d'intérêt général (EDF, GDF, France Télécom ou autres concessionnaires).

## **ARTICLE AUY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
  - . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Des implantations différentes sont admises pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux réseaux d'intérêt général (EDF, GDF, France Télécom ou autres concessionnaires).

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

- Non réglementée.

## **ARTICLE AUY 9 - EMPRISE AU SOL**

- Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE AUY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

## **ARTICLE AUY 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

### **INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc. ...).

Les éléments agressifs par leur couleur et par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations etc. ... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les aires de stockage devront faire l'objet d'un traitement paysager permettant d'atténuer leur impact visuel.

### **ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS**

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

### **1. - Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les couleurs claires et blanches sont interdites.

### **2. - Toitures**

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs claires et vives sont interdites. La couverture doit être foncée et mate.

Les matériaux de couverture tels que bacs acier sont admis.

### **3. - Clôtures**

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,6 mètres.

### **4 - Les enseignes**

Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade.

### **5 - Tenue des parcelles**

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

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



## **ARTICLE AUY 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## **ARTICLE AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **Obligation de planter**

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup>.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales à feuilles caduques (arbres fruitiers ou d'ornement).
- Des haies d'arbres d'essence locale peuvent être demandées afin d'atténuer l'impact des constructions et des installations.
- Espèces à privilégier pour la réalisation de haies : charme, troène, épine vinette, nerprun des catarrheux, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, noisetier, sureau noir, frêne.
- Espèces à privilégier comme arbre de haute tige : arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, cerisier, prunier, ...), chêne, charme, frêne, saule blanc, érable champêtre, bouleau, hêtre, érable sycomore, ...

Toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages seront déconseillées : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes, ...

## **ARTICLE AUY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

# **C H A P I T R E I**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

Une partie de la zone A est comprise dans les bandes de vigilances de 400 et 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling.

Dans ce secteur, devront être respectées les prescriptions de la servitude.

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.
- Dans la bande de vigilance de 400 et 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling.
  - Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie (uniquement pour les secteurs inclus dans la bande de 400 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling).
  - Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes (uniquement pour les secteurs inclus dans la bande de 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling).

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

### **1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et leurs annexes ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les installations ou constructions directement liées à une exploitation agricole à condition qu'elles en demeurent l'accessoire : camping à la ferme, autres activités d'accueil à caractère touristique et hôtelière, locaux de vente des produits à la ferme ou de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation.

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les centres équestres.

## **2) Conditions**

- Tout bâtiment à usage agricole doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

- Dans la bande de vigilance de 400 et 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling.
  - L'exploitant de la canalisation sera consulté pour tout projet, afin qu'il soit informé du projet le plus en amont du projet, et afin d'étudier la possibilité de mesures compensatoires.
  - Tout projet de travaux à moins de 100 mètres de la canalisation devra préalablement faire l'objet d'une information de l'exploitant : demande de renseignement et déclaration d'intention de commencement de travaux (cf décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et liste des servitudes d'utilité publique).

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit être absorbées en totalité sur le terrain

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<b>Nature et désignation des voies</b>	<b>Recul minimum</b>
<b>Voies publiques</b>	- 10 mètres de l'axe des voies
<b>Voies privées</b>	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux réseaux d'intérêt général (EDF, GDF, France Télécom ou autres concessionnaires).
  - . pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

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

- Les constructions sur les limites séparatives ne sont pas autorisées.  
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3mètres.

- Des implantations différentes sont admises pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux réseaux d'intérêt général (EDF, GDF, France Télécom ou autres concessionnaires).

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

- Non réglementée.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

- Sans objet.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

<b>Type de constructions</b>	<b>Hauteur</b>
- Habitations individuelles	- 6 mètres
- Bâtiments agricoles	- 10 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :



"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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."

### **1) Bâtiments d'exploitation**

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel en respectant la morphologie des lieux.
- Les couvertures devront être à deux pans longitudinaux de couleur sombre.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparent (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).
- Les éléments agressifs par leur couleur ou par leur caractéristique réfléchissants sont interdits.
- La couleur des parements et bardages devra être sombre.

### **2) Habitations**

#### **INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les éléments agressifs par leur couleur et par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur maximale des mouvements de sols en déblai ou en remblai est limitée à 0,50 mètres.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. ... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

### **1. - Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier, etc. ...).

La couleur blanche est interdite.

### **2. - Toitures**

La pente du toit doit être au minimum de 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente peut être inférieure.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admises à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

## **TITRE V**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# C H A P I T R E I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement. L'ensemble de ces espaces peut être classé comme espace boisé.

Elle comprend les sous-secteur suivants :

- Ni soumis à un risque d'inondation
- NL destiné à l'accueil d'activités artisanales, de tourisme et loisirs et soumis à un risque d'inondation.

Une partie de la zone N est comprise dans les bandes de vigilance de 400 et 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling.

Dans ce secteur, devront être respectées les prescriptions de la servitude.

## **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2.
- Dans la bande de vigilance de 400 et 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling.
  - Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie (uniquement pour les secteurs inclus dans la bande de 400 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling).
  - Les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes (uniquement pour les secteurs inclus dans la bande de 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling).

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

- L'aménagement, le changement d'affectation des constructions existantes.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite maximale de 30 % de la SHON existante avant extension.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes et les abris de jardin dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de SHON.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- La construction d'un abri de chasse, à condition que le permis soit déposé par l'association de chasse communale agréée et que ce projet ait les caractéristiques suivantes :
  - Emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum
  - Aspect extérieur soigné de manière à s'intégrer dans le milieu environnant
  - Les matériaux utilisés devront être de bonne qualité
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

### **Dans le sous-secteur Ni**

- Les constructions et installations doivent respecter les prescriptions du PPRI.

### **Dans le sous-secteur NL**

Sont en outre autorisés :

- Les installations et les constructions liées à des équipements de sports et de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Dans ce sous-secteur les constructions et installations doivent respecter les prescriptions du PPRI.

### **2) Conditions :**

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.
- Dans la bande de vigilance de 400 et 730 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport d'éthylène Viriat – Carling.
  - L'exploitant de la canalisation sera consulté pour tout projet, afin qu'il soit informé du projet le plus en amont du projet, et afin d'étudier la possibilité de mesures compensatoires.
  - Tout projet de travaux à moins de 100 mètres de la canalisation devra préalablement faire l'objet d'une information de l'exploitant : demande de renseignement et déclaration d'intention de commencement de travaux (cf décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et liste des servitudes d'utilité publique).

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.) Alimentation en eau :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise à condition d'être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - . soit être absorbés en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire être assortie d'un pré traitement.



## ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

## ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux réseaux d'intérêt général (EDF, GDF, France Télécom ou autres concessionnaires).
- Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
  - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux réseaux d'intérêt général (EDF, GDF, France Télécom ou autres concessionnaires).

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

- Sans objet.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

- Sans objet.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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".

## INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant etc. ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les éléments agressifs par leur couleur et par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur maximale des mouvements de sols en déblai ou en remblai est limitée à 0,50 mètres.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. ... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

### **1. - Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie.

La couleur blanche est interdite.

## **2. - Toitures**

La pente du toit doit être au minimum de 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente peut être inférieure.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrace ou à faible pente, etc. ...) peut être admises à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

**Dans le secteur couvert par la ZPPAUP** le respect de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme donc la réglementation des constructions neuves ou anciennes découle de l'application des articles du règlement de la ZPPAUP pour la zone concernée.

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en-dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Sans objet.