

PLU D'EYMOUTIERS – REGLEMENT

SOMMAIRE

<u>TITRE I</u>	<u>DISPOSITIONS GENERALES.....</u>	<u>3</u>
ARTICLE I.	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	3
ARTICLE II.	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	3
ARTICLE III.	CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
ARTICLE IV.	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE V.	ADAPTATIONS MINEURES.....	5
ARTICLE VI.	SENTIERS PEDESTRES A CONSERVER.....	6
ARTICLE VII.	DISPOSITIONS RELATIVES A LA REGLE DE RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES	6
ARTICLE VIII.	EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE LA VOIRIE	7
ARTICLE IX.	DISPOSITIONS RELATIVES A L'ARTICLE L 111.1.4 DIT « AMENDEMENT DUPONT » - PROTECTION CONTRE LE BRUIT.....	8
ARTICLE X.	ESPACES BOISES CLASSES.....	8
ARTICLE XI.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS EXISTANTS	8
ARTICLE XII.	INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS.....	8
ARTICLE XIII.	FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	9
<u>TITRE II</u>	<u>DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES URBAINES</u>	<u>10</u>
I.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	10
II.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	17
III.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	25
IV.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	33
V.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	41
VI.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.....	48
<u>TITRE III</u>	<u>DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES A URBANISER</u>	<u>54</u>
I.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUct.....	54
II.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AULT	61
III.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1	63
<u>TITRE IV</u>	<u>DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES AGRICOLES ..</u>	<u>69</u>

I.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	69
-----------	---	-----------

TITRE V DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES NATURELLES 77

I.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N (SECTEURS N, NC, NL, NP)	77
-----------	--	-----------

II.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH	87
------------	--	-----------

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent document s'applique à la totalité du territoire de la commune d'EYMOUTIERS.

ARTICLE II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables, conformément aux dispositions de l'article R 111-1 du dit code.

Outre les dispositions ci-dessus, relatives aux articles R 111-2 à R 111-24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :

Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.

Les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent aux zones traversées par les autoroutes et voies classées à grande circulation.

2) Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre II du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe « liste des servitudes d'utilité publique » du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE III. CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

1) Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comporte cinq parties :

Titre I : Dispositions générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Dont l'ensemble constitue un corps de règles opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux conformément à l'article L 123-5 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R 123-4 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

Chaque zone fait l'objet d'un chapitre particulier où sont énoncées, en 14 articles, les règles d'urbanisme applicables.

2) Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans au 1/2500^e et au 1/5000^e couvrant la totalité du territoire de la commune où doivent être reportés un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R 123-11 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme.

3) Conformément aux articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme les annexes comprennent, entre autre :

- Les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et au système d'élimination des déchets,
- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1...

Le cas échéant, les directives d'aménagement national applicables en vertu de l'article R 111-15 et les prescriptions nationales ou particulières prises en application de l'article L 111-1-1 sont également prises en compte dans le règlement.

ARTICLE IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par des contours et repérées au plan par les indices suivants :

- Zones urbaines : secteurs Ua, Ub, Uc, Uh, Ui et Ul
- Zones à urbaniser : secteurs AUct, AUlt et AUi
- Zones agricoles : A
- Zones naturelles : secteurs N, Nc, Nl, Np et Nh

Zones urbaines : Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Zones à urbaniser : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il existe trois modalités d'ouverture à l'urbanisation :

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

- AU_{lt} : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- AU_i : Ce troisième secteur correspond aux zones d'urbanisation future réservées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, résultant d'une cohérence d'aménagement et de développement.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Zones agricoles : Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Ces zones font l'objet des chapitres du titre IV.

Zones naturelles : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Plusieurs secteurs propres à l'analyse de la commune d'EYMOUTIERS ont été définis : N : espaces boisés, en dehors des Espaces Boisés Classés (EBC), Nc : correspondant à une sectorisation de protection des captages, Nl : espaces réservés aux activités liées aux loisirs et au tourisme, Np : espaces destinés à la protection des paysages correspondant aux vallées prenant en compte les risques d'inondation, et enfin Nh : zone liée à une réhabilitation du patrimoine ancien.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre V.

Le plan comporte aussi les terrains classés comme espaces boisés (ECB) à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et L 130-2 du Code de l'Urbanisme, les emplacements réservés aux voies et ouvrages, aux installations d'intérêt général et aux espaces-verts énumérés en annexe.

ARTICLE V. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures uniquement.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

En vertu de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, ces adaptations mineures doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en cohérence avec l'article R 111-21.

ARTICLE VI. SENTIERS PEDESTRES A CONSERVER

Les sentiers de randonnée, représentés sur le document annexe portant le même nom, sont à conserver.

ARTICLE VII. DISPOSITIONS RELATIVES A LA REGLE DE RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de document d'urbanisme (article L 111-3 du Code Rural).

Rappel des articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) applicables sur le territoire de la commune :

- Article R 111-21 : 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Article R 111-3-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé 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.

Il peut également être refusé 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 l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface, hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

- Article R 111-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

- Article R 111-21 : 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.

- Article L 111-3 du Code Rural : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

ARTICLE VIII. EMBLEMES RESERVES AU TITRE DE LA VOIRIE

Pour toute parcelle concernée par un emplacement réservé au titre de la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voies existantes il sera nécessaire, compte tenu de l'échelle des documents rendant les tracés reproduits imprécis ou approximatifs ou encore, en raison d'études plus précises nécessaires par la configuration des lieux, de s'informer du tracé exact auprès du (ou des) services responsables de l'ouvrage.

**ARTICLE IX. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ARTICLE L 111.1.4 DIT
« AMENDEMENT DUPONT » - PROTECTION CONTRE LE
BRUIT**

La commune d'EYMOUTIERS est concernée pour les voies RD 979 et RD 940 par cet article interdisant la constructibilité à une limite de 75 mètres le long des voies, pouvant être réduit à 35 mètres sur réalisation d'un projet urbain.

Aucune disposition à ce sujet excepté l'inscription de la RD 979 et RD 940 dans une logique d'entrée de ville conformément à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme dit « Amendement Dupont » (Article 9).

ARTICLE X. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés (EBC) figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 kV et de 60 m au droit des lignes 400 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

Les ouvrages techniques de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones lorsqu'ils ne sont pas de nature à porter atteinte aux caractères des lieux avoisinants. Les prescriptions relatives à la superficie des terrains, à l'emprise au sol des constructions ne s'appliquent pas. Ces ouvrages devront s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

A moins qu'il ne soit implanté sur limite, l'implantation par rapport aux limites séparatives sera de 0,50 m minimum du bâtiment.

Les règles d'implantation par rapport aux voies seront définies à l'article 6 de chaque zone.

**ARTICLE XI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS
EXISTANTS**

Les changements d'affectation des bâtiments existants, lorsqu'ils sont autorisés dans les différentes zones, ne sont pas soumis aux règles de superficie minimum de terrain, à l'implantation par rapport aux voies et limites de propriété, à l'emprise au sol maximum et à la hauteur définies pour chacune d'entre elles.

ARTICLE XII. INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Les travaux pouvant affecter les éléments du paysage identifiés sur le document graphique devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE XIII. FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

L'article 1 du chapitre 1er du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 impose, avant toute opération d'aménagement ou de construction, des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création de lotissement...

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, toutes celles qui nécessitent des surfaces de travaux autorisées égales ou supérieures à 1000 m² sont soumises à la redevance destinée à financer les recherches d'archéologie préventive qui a été instaurée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003 modifiée par la loi du 9 août 2004.

TITRE II DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES URBAINES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central, d'habitations, de commerces et de services. Ce caractère est traduit par la forte densité des constructions, et leur implantation, généralement en ordre continu le long des voies. Cette zone s'étend sur le centre ancien historique.

ARTICLE UA 0 - RAPPELS

1) Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code,
- Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430-1 alinéa d. et L 430-2 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2) Défrichement

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les créations et extensions d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles liées à l'activité urbaine,
- Les ouvertures de carrières,
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning,
- Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers,
- Les bâtiments à usage agricole,
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2b du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UA II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UA I, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :

- D'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- D'autre part, les règles ci-après du règlement de zone, ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

De façon générale :

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article UA II,
- Les installations classées liées à l'activité urbaine ainsi que les extensions mineures d'installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le quartier une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant,
- Les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services,
- La restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de destination des dits bâtiments,
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre, à l'identique.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- Implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- Besoins et infrastructures et réseaux compatibles avec les équipements existants,
- Implantations et aspect extérieur des bâtiments intégrés dans les bâtis environnants,
- Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles VI, VII, VIII, IX, X et XI.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA III - ACCES ET VOIRIE

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

1) Accès

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

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

2) Voirie

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

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

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

La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE UA IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

Lorsque la construction en installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ainsi que l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement de ces eaux.

c) Eaux usées industrielles

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

3) Réseau électrique et téléphonique

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

Ces réseaux pourront être demandés en souterrain dans les zones soumises à des prescriptions architecturales particulières.

ARTICLE UA V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à l'alignement des constructions contiguës lorsqu'elles existent ou à une distance de l'alignement de la voie de 5 m au minimum.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

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

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

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

Les constructions peuvent jouxter une ou deux limites séparatives latérales du terrain ou respecter une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Exceptionnellement, le bâtiment pourra ne jouxter qu'une seule limite séparative latérales. Dans ce cas, un mur de clôture de 2 m de haut minimum devra assurer la continuité sur rue.

ARTICLE UA VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

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

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairément des pièces habitées.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE UA IX - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UA X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.

Le concessionnaire de la distribution ou du transport d'énergie électrique doit être consulté avant le commencement de tous les travaux à proximité des lignes électriques existantes.

ARTICLE UA XI - ASPECT EXTERIEUR

1) Dispositions générales

De façon générale, les terrains classés dans cette zone sont en totalité concernés par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'EYMOU TIERS. En conséquence, les prescriptions architecturales imposées seront celles prescrites dans le document référent à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci après restent applicables.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L 123.1.7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

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

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

2) Règles particulières

a) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites. Les couvertures en tons mêlés sont interdites.

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

b) Percements

Les vitrines des façades commerciales ne devront concerner que les rez-de-chaussée des bâtiments.

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

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

c) Façades

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

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

d) Éléments divers

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

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

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

e) Clôtures

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

f) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE UA XII - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UA XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2) Plantations

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

3) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas, lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA XIV - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Néant

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de faubourg de centre ancien où les constructions nouvelles (formes urbaines adaptées, continuité sur rues possible...) et la réhabilitation des bâtiments s'intègrent de manière harmonieuse permettant d'affirmer son caractère urbain. Cette zone est équipée d'habitats, de services, de commerces et d'activités (sports, loisirs...) à caractère résidentiel dominant.

ARTICLE UB 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.
- Démolitions,
- Coupes et abattages d'arbres, cf. article UA O, en tant que de besoin,
- Défrichement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation,
- Les créations d'installations classées soumises à déclaration si elles ne sont pas liées à l'activité du quartier,
- Les ouvertures de carrières,
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravaning,
- Le stationnement: de véhicules isolés visé à l'article R 443.4 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers,
- La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2b du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB I, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de service, sont admises à condition de respecter :

- D'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- D'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

De façon générale, sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas sur la liste citée à l'article I et à condition que :

- Les implantations et dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements existants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles VI, VII, VIII, IX, X et XI.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB III - ACCES ET VOIRIE

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

1) Accès

- Être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie ainsi que la sécurité nécessaire. Les services gestionnaires de la voirie apporteront leur avis sur les projets présentés.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

Les voies publiques à créer devront avoir au moins 8 mètres de plate-forme (chaussée + accotement ou trottoir).

Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

Les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent être aménagés en placettes dont la surface devra permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 mètres de rayon, non comptée la largeur des trottoirs (ou de façon à permettre le retournement des véhicules de secours d'incendie et de services).

ARTICLE UB IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, alinéa 3. du Code de l'Urbanisme.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part. Ces réseaux seront raccordés aux réseaux du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou les ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

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

c) Eaux usées industrielles

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

d) Eaux pluviales.

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3) Autres réseaux

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

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

ARTICLE UB V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UB IV 2.b. ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementé dans les autres cas.

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

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à l'alignement des constructions contiguës lorsqu'elles existent ou à une distance de l'alignement de la voie de 5 m au minimum.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

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

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

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

1) Implantation par rapport aux limites latérales (limites donnant sur les voies et emprises publiques)

- a) Dans une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. L'implantation en retrait par rapport à l'une des limites latérales est toutefois autorisée, à condition de respecter une marge d'isolement au moins égale à 8 mètres.
- b) Au-delà de la profondeur de 15 mètres, les constructions édifiées en second rang, doivent être éloignées des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les bâtiments à usage d'activité commerciale ou artisanale édifée sur un seul niveau peuvent être implantés en limite séparative. Il en est de même pour les bâtiments annexes, tels que garage, remise, abri, à condition que la hauteur maximale de la construction sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

- c) Lorsque les constructions sont édifiées en retrait de l'alignement comme indiqué à l'article UB VI, elles sont soumises aux règles d'implantation fixées au paragraphe b) ci-dessus.

2) Implantation par rapport aux limites de fond de l'unité foncière

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment implanté en ordre continu conformément aux dispositions à l'alinéa 1.a. ci-dessus, une implantation en limite séparative peut être admise si les caractéristiques du terrain ne permettent pas de respecter les distances minimales fixées ci-dessus.

ARTICLE UB VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairage des pièces habitées.

La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées, doit être au moins à la moitié de la hauteur au faitage de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE UB IX - EMPRISE AU SOL

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

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UB X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.

Le concessionnaire de la distribution ou du transport d'énergie électrique doit être consulté avant le commencement de tous les travaux à proximité des lignes électriques existantes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE UB XI - ASPECT EXTERIEUR

De façon générale, les terrains classés dans cette zone sont en majeure partie concernés par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'EYMOUTIERS. En conséquence, les prescriptions architecturales imposées seront celles prescrites dans le document référent.

Pour les parties situées en dehors du périmètre de la ZPPAUP, les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

A l'intérieur de ce secteur, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine protégé au titre de l'article L 123.1.7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

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

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

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites. Les couvertures en tons mêlés sont interdites.

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

2) Façades

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

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

3) Éléments divers

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

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

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

4) Clôtures

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

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignements droits adjacents.

5) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE UB XII - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UB XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination ou le site environnant.

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

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

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

2) Plantations

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

3) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB XIV - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Néant

III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle s'étend à la périphérie du centre ancien dense. Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu, et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Dans cette zone, la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

ARTICLE UC 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code,
- Démolitions,
- Coupes et abattages d'arbres, cf. article UA O, en tant que de besoin,
- Défrichement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation,
- Les créations d'installations classées soumises à déclaration si elles ne sont pas liées à l'activité du quartier,
- Les ouvertures de carrières,
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravaning,
- Le stationnement de véhicules isolés visé à l'article R 443.4 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers,
- La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2b du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB I, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de service, sont admises à condition de respecter :

- D'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- D'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

De façon générale, sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas sur la liste citée à l'article I et à condition :

- D'une part, que les implantations et dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements existants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles VI, VII, VIII, IX, X et XI.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC III - ACCES ET VOIRIE

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie ainsi que la sécurité nécessaire. Les services gestionnaires de la voirie apporteront leur avis sur les projets présentés.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisées que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

Les voies publiques à créer devront avoir au moins 8 mètres de plate-forme (chaussée + accotement ou trottoir).

Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

Les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent être aménagés en placettes dont la surface devra permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 mètres de rayon, non comptée la largeur des trottoirs. (ou de façon à permettre le retournement des véhicules de secours d'incendie et de services).

ARTICLE UC IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, alinéa 3. du Code de l'Urbanisme.

2) Assainissement

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

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part. Ces réseaux seront raccordés aux réseaux du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

c) Eaux usées industrielles

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

d) Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3) Autres réseaux

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

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

ARTICLE UC V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UC IV 2.b. ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UC VI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à l'alignement des constructions contiguës lorsqu'elles existent ou à une distance de l'alignement de la voie de 5 m minimum.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

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

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

ARTICLE UC VII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives latérales du terrain ou respecter une marge d'isolement de 3 m au minimum.

Les débords de toiture jusqu'à 0.50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.

ARTICLE UC VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairage des pièces habitées.

La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées, doit être au moins à la moitié de la hauteur au faitage de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE UC IX - EMPRISE AU SOL

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

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UC X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.

Le concessionnaire de la distribution ou du transport d'énergie électrique doit être consulté avant le commencement de tous les travaux à proximité des lignes électriques existantes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE UC XI - ASPECT EXTERIEUR

Une partie des terrains classés dans cette zone sont concernés par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'EYMOU TIERS. En conséquence, les prescriptions architecturales imposées seront celles prescrites dans le document référent.

Pour les autres parties situées en dehors du périmètre de la ZPPAUP, les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

A l'intérieur de ce secteur, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine protégé au titre de l'article L 123.1.7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

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

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

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites.

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

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

2) Façades

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

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

3) Éléments divers

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

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

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

4) Clôtures

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

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

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignements droits adjacents.

5) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et MiO2 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE UC XII - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UC XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination ou le site environnant.

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

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

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

2) Plantations

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

3) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC XIV - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Néant

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'extension des hameaux où une cohérence d'aménagement architectural et environnemental est impérative et doit être justifiée dans le projet présenté.

Cette localisation ne permet pas d'envisager la réalisation à court terme du réseau public d'assainissement. La densité des constructions doit être adaptée à cette contrainte.

ARTICLE UH 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code,
- Démolitions,
- Coupes et abattages d'arbres, cf. article UA O, en tant que de besoin,
- Défrichement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UH I - TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- Les créations d'installations classées soumises à autorisation,
- Les créations d'installations classées soumises à déclaration si elles ne sont pas liées à l'activité du quartier,
- Les ouvertures de carrières,
- L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning,
- Le stationnement de véhicules isolés visé à l'article R 443.4 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers,
- La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2b du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UH II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UH I notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de service, sont admises à condition de respecter :

- D'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- D'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

De façon générale, sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas sur la liste citée à l'article I et à condition :

- D'une part, que les implantations et dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- D'autre part, que les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements existants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH III - ACCES ET VOIRIE

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

1) Voirie

Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

Les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent être aménagés en placettes dont la surface devra permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 mètres de rayon, non comptée la largeur des trottoirs (ou de façon à permettre le retournement des véhicules de secours d'incendie et de services).

2) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE UH IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

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

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

c) Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

2) Autres réseaux

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

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

ARTICLE UH V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UH IV doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UH VI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée à l'alignement des constructions contiguës lorsqu'elles existent ou à une distance de l'alignement de la voie de 5 m au minimum.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent,
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant,
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale,
- Pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de 5 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

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

ARTICLE UH VII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives latérales du terrain ou respecter une marge d'isolement de 3 m au minimum.

Les débords de toiture jusqu'à 0.50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE UH VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairage des pièces habitées.

La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées, doit être au moins à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE UH IX - EMPRISE AU SOL

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

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UH X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiment sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

La hauteur maximum du faîtage de la construction est de 12 m, sauf pour les monuments historiques.

La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.

Le concessionnaire de la distribution ou du transport d'énergie électrique doit être consulté avant le commencement de tous les travaux à proximité des lignes électriques existantes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE UH XI - ASPECT EXTERIEUR

Les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

A l'intérieur de ce secteur, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine protégé au titre de l'article L 123.1.7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine :

- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel,
- La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominants des constructions traditionnelles dans le voisinage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité; dans la mesure du possible, on doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairage nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites. Les couvertures en tons mêlés sont interdites.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques, les couvertures seront en tuiles canal ou en matériaux d'aspect similaire sauf dans le cas de réfection en d'agrandissement de toitures existantes en ardoise.

Hors du périmètre de protection des monuments historiques, les couvertures seront en tuile canal ou en tuile romane ou en matériaux similaires, à l'exception des réfections ou agrandissements de toitures en ardoise.

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

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

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

Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.

Les lucarnes à toiture rampante et les "chiens assis" sont interdits.

2) Façades

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

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

3) Éléments divers

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

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

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

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

4) Clôtures

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignements droits adjacents.

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

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

5) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE UH XII - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UH XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

L'autorisation d'aménagement peu: être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination ou le site environnant.

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

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

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

2) Plantations

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

3) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement: et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH XIV - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Néant

V. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone englobe des terrains équipés ou à équiper destinés principalement aux implantations de constructions et installations à usage commercial, artisanal ou industriel.

ARTICLE UI 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UI I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article UI II est interdite.

ARTICLE UI II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à l'activité économique (artisanale, commerciale ou industrielle) ou qu'elles soient nécessaires aux services ou d'intérêt collectif :

- Les constructions à usage professionnel ou d'accueil du public, pour satisfaire aux besoins de l'activité économique,
- Les installations classées correspondant aux besoins de la dite activité,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone,
- Les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone,
- Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2b. du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2c. du Code de l'Urbanisme, lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement...),
- Les antennes d'émission et de réception des signaux radio-électriques,
- Les clôtures nécessaires aux constructions et installations désignées ci-dessus.

En outre, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes sont admis, à condition de ne pas créer de logement nouveau.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles VI, VII, VIII, IX, X et XI.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UI III - ACCES ET VOIRIE

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent, pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies, en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre.
- Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

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

2) Voirie

La desserte de la zone doit être assurée par des voies répondant à l'importance et à la destination des immeubles susceptibles d'y être édifiés.

En particulier :

- Les voies publiques à créer doivent comprendre une plate-forme au moins égale à 9 mètres (chaussée + accotement ou trottoir)
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment aux véhicules lourds, de faire aisément demi-tour (tourne-bride).

ARTICLE UI IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Assainissement

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

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

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

c) Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

d) Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3) Autres réseaux

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

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

ARTICLE UI V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UI IV 2.b. ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UI VI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement existant ou prévu au moins égale à 10 mètres. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la voie lorsque l'alignement n'est pas défini.

Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent, lorsque le projet de construction prolonge une construction à usage d'activité existante à conserver, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

ARTICLE UI VII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Constructions à usage d'activités

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

2) Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m.

ARTICLE UI VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 8 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées.

Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

ARTICLE UI IX - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UI X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE UI XI - ASPECT EXTERIEUR

1) Dispositions générales

Une partie des terrains classés dans cette zone sont concernés par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'EYMOU TIERS. En conséquence, les prescriptions architecturales imposées seront celles prescrites dans le document référent.

Pour les autres parties situées en dehors du périmètre de la ZPPAUP, les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

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

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

2) Prescriptions particulières

a) Bâtiments à usage d'activités ou d'équipement collectif d'infrastructure

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- Tôle galvanisée employée à nu,
- Parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

b) Constructions à usage d'habitation

- Matériaux

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

- Toiture

Les couvertures en tons mêlés sont interdites.

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :

- Tuiles canal, romanes ou similaires lorsque la pente est inférieure ou égale à 45%,
- Tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure ou égale à 120%,
- Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120% ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux logements intégrés dans les bâtiments à usage d'activité.

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignement droit adjacent.

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

ARTICLE UI XII - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UI XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

En particulier il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupement d'arbres en bordure des voies de desserte, et un rideau végétal formant écran le long des limites séparatives latérales.

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

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UI XIV - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Néant

VI. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE UL

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

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS
--

ARTICLE UL I – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toute nouvelle construction, tout nouvel équipement et toute utilisation du sol pour l'ensemble de la zone à l'exception de ceux figurant à l'article UL II.

ARTICLE UL II – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine :

- Tout équipement touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire, soit à la surveillance des installations,
- Les installations et travaux divers visés par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme : garages collectifs de caravanes et aires de stationnement,
- Les parcs d'attraction installés à titre permanent,
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public,
- Les terrains de camping et caravaning,
- Les caravanes isolées régies par l'article R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les habitations légères de loisirs régies par l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- Les clôtures,
- L'aménagement et/ou la transformation des granges en habitations sans augmentation des volumes existants,
- La reconstruction des bâtiments en cas de sinistre,
- Les équipements et d'intérêt général,
- Les piscines couvertes ou non,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les démolitions.

RAPPEL

En application de l'article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. A ce titre, le Service Régional de l'Archéologie devra être obligatoirement consulté pour toutes les demandes d'autorisation situées sur ou aux abords des sites indiqués dans les annexes.

Sont soumises à Déclaration : les clôtures, abris à l'exception des clôtures agricoles.

Sont soumises à Autorisation : les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UL III – ACCES ET VOIRIE

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

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

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- A la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- A la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Pour des raisons de sécurité, le portail de chacune des parcelles sera mis en retrait d'au moins 5 m sauf impossibilité technique dûment justifiée par rapport au bord de route.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Voiries : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UL IV – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1) Eau

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

Dans le cas d'une alimentation double (puits – réseau public) les installations devront être pourvues d'un dispositif anti-retour (disconnecteur ou clapet anti-retour).

2) Assainissement

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

a) Eaux usées

Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel pourra être admis conformément à la législation en vigueur. Cependant, les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors qu'il sera construit, satisfaisant à toutes obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

Il est interdit d'évacuer des eaux usées domestiques dans le réseau des eaux pluviales ainsi que les eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

Une étude à la parcelle peut alors être demandée pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme et cohérent.

Eaux résiduaires liées à des activités touristiques : les installations ne doivent rejeter aux réseaux d'assainissement que les effluents épurés conformément aux dispositions législatives et au titre des installations classées.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ceci à la charge du propriétaire.

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial mais dans les deux cas après neutralisation de tout désinfectant (chlore...).

3) Réseaux électriques et téléphoniques

Les coffrets de branchement seront implantés, sauf impossibilité technique, en limite de propriété sur le domaine privé, contrairement au réseau de distribution qui seront implantés et exploités en domaine public.

Les réseaux d'électricité et de téléphone à créer devront être souterrains.

ARTICLE UL V – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UL VI – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les implantations seront faites en bordure de voie dans la continuité du bâti existant ou en recul en fonction du prolongement des constructions voisines. Des implantations différentes peuvent être autorisées. De façon générale, les constructions s'implanteront à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie.

L'implantation des bâtiments se fera au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent,
- Pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 5 mètres.

Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, notamment lorsque le terrain est situé dans l'emprise d'un périmètre de protection d'un monument historique.

ARTICLE UL VII – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives ou respecter une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à trois mètres.

La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

ARTICLE UL VIII – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du plus grand bâtiment, sans jamais être inférieure à 3 m (L=H).

ARTICLE UL IX – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UL X – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

Le nombre de niveaux est limité à un étage au-dessus du rez-de-chaussée pour les constructions individuelles à usage d'habitation.

La hauteur maximale ne devra pas dépasser deux étages sur rez-de-chaussée avec possibilité d'aménager les combles pour les bâtiments à vocation touristique et de loisirs.

La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UL XI – ASPECT EXTERIEUR

Une partie des terrains classés dans cette zone sont concernés par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'EYMOU TIERS. En conséquence, les prescriptions architecturales imposées seront celles prescrites dans le document référent.

Pour les autres parties situées en dehors du périmètre de la ZPPAUP, les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

Le permis de construction 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 de construire en cohérence avec l'article R 111-21.

Il est conseillé de consulter préalablement à tout projet de construction le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pour conseils architecturaux dans le périmètre du monument historique.

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

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

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène et les matériaux(ou leurs imitations) à nu sont totalement proscrits. Les couvertures en tons mêlés sont interdites.

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

Les couleurs doivent être choisies selon le nuancier régional.

Il pourra être accepté un projet contemporain de qualité.

Les règles traitant de l'aspect extérieur s'appliquent à la totalité des façades et toitures visibles ou non de tout édifice ou immeuble à partir des espaces. Les clôtures et les sols libres sont également pris en compte.

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignements droits adjacents.

De façon générale, les terrains classés dans cette zone peuvent être concernés par la zone de protection du patrimoine architectural et urbain d'Eymoutiers. En conséquence, les prescriptions architecturales imposées seront celles prescrites dans le document.

ARTICLE UL XII – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UL XIII – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l’Urbanisme.

En dehors des chemins d’accès, les espaces libres seront engazonnés et/ou plantés d’arbres/arbustes. De façon générale, une liste non exhaustive, placée en annexe permettra d’apporter certains conseils sur le choix d’essences adaptées au contexte local.

Les parkings devront être plantés d’arbres de haut jet et d’essences locales :

- Stationnement simple : 1 arbre pour 2 stationnements,
- Stationnement double : 1 arbre pour 4 emplacements.

Pour les opérations portant sur une superficie supérieure à 5000 m², 10% au moins de la superficie de l’ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et d’intégration paysagère. Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements en vue d’une meilleure composition, tout ou une partie de ces 10% pourront être reportés à la charge de l’aménageur sur des espaces de proximité.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles devront être maintenues. Un plan précisant leur emplacement et leur nature pourra être exigé à chaque nouvelle demande d’occupation ou d’autorisation du site.

SECTION III – POSSIBILITES D’OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UL XIV – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS (COS)

Néant

TITRE III DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES A URBANISER

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUCT

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

ARTICLE AUCT 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code,
- Les Coupes, abattages d'arbres et défrichements seront soumis à autorisation de l'autorité compétente.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUCT I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article AUCT II est interdite.

ARTICLE AUCT II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises :

- Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services, ainsi que leurs annexes,
- Les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, équipements collectifs, bâtiments annexes et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés (commerces, artisanat, services).

Une cohérence générale de la future installation et destination avec l'environnement bâti local de qualité devra être apportée dans ces secteurs.

- 2) A condition de faire partie des constructions ou opérations visées aux paragraphes ci-dessus :
 - Les installations classées liées directement aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions,
 - Les aires de stationnement citées à l'article R 442-2.b du Code de l'Urbanisme,
 - Les piscines,
 - Les antennes d'émission et de réception des signaux radio électriques,
 - Les clôtures.
- 3) Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).
- 4) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles VI, VII, VIII, IX, X et XI.

SECTION 2 –CONDITIONS DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUCT III - ACCES ET VOIRIE

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre, à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

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

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Pour les voies à aménager ou à créer dont le principe est défini par les orientations d'aménagement, ces caractéristiques sont les suivantes (types de profils en travers établis si possible en fonction d'une hiérarchie des voies, éventuellement modulés par unité de la zone.) :

- Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements,
- Les fonds d'impasse desservant plus de trois logements doivent être aménagés en placettes dont la surface devra permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 mètres de rayon, non comptée la largeur des trottoirs (éventuellement en tourne- bride permettant le retournement des véhicules de secours d'incendie et de services.).

ARTICLE AUCT IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

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

2) Assainissement

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

3) Autres réseaux

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

Les lignes électriques ou téléphoniques et leurs branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUCT V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement et doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE AUCT VI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des voies existantes à aménager.

L'implantation le long des voies à créer sera adaptée au plan de masse de l'opération. En l'absence de plan d'aménagement général, les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies prévues.

ARTICLE AUCT VII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, sauf lorsqu'il s'agit d'immeubles groupant plusieurs logements, édifiés sur plus de deux niveaux de plancher.

Dans tous les cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

ARTICLE AUCT VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

ARTICLE AUCT IX - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE AUCT X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

ARTICLE AUCT XI - ASPECT EXTERIEUR

1) Dispositions générales

Les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

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

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

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

Les couleurs doivent être choisies en se référant aux nuances régionales : « Les couleurs dans l'architecture du Limousin ».

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

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les imitations de matériaux sont interdites.

2) Prescriptions particulières

a) Façades

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

Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.

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

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

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.

b) Toitures

Les couvertures en tons mêlés sont interdites.

Sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au paragraphe 4. ci-dessous, les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :

- Tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%,
- Tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%,
- Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120 % ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

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

4) Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure, les dispositions visées au paragraphe 2. ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

5) Clôtures

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignements droits adjacents.

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

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

6) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées. La couleur blanche est interdite.

ARTICLE AUCT XII - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE AUCT XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2) Plantations

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

3) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4) Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces boisés, parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre ou pour des aménagements nécessaires à la circulation publique ou à des équipements d'intérêt collectif.

Les défrichements sont interdits.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUCT XIV - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Néant

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AULT

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Toutefois, les voies publiques et (*ou*) les réseaux n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter, cette ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

ARTICLE AULT 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

Coupes et abattages d'arbres, en tant que de besoin.

Défrichement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AULT I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toute nouvelle construction, tout aménagement: et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article II de cette zone.

ARTICLE AULT II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne pas compromettre ni rendre plus onéreuse l'urbanisation future prévue au PADD, peuvent être admis:

Les modifications, agrandissements et reconstructions après sinistre, si elles ne compromettent pas l'urbanisation de la zone. : adaptation, réfection ou extension (*mesurée*) des constructions existantes, ainsi que leurs annexes ou piscines ; les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

Les bâtiments ou installations nécessaires aux services s'ils ne compromettent pas l'urbanisation de la zone et si leurs implantations et dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à niveau compatible avec le voisinage.

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles VI, VII, VIII, IX, X et XI.

ARTICLE AULT III A ARTICLE AULT XIV

Néant

Ces articles feront l'objet de la rédaction spécifique des règles de la future zone affectée à ce secteur lors de la révision ou de la modification régissant les secteurs concernés.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

CARACTERE DE LA ZONE AUI

Il s'agit d'une zone d'extension réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles, résultant d'une cohérence d'aménagement et de développement. Seules les opérations d'ensemble sont susceptibles d'être autorisées à condition que l'opération ne compromette pas ou ne rende pas plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUI I – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toute opération ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article AUI II est interdite.

ARTICLE AUI II – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

De manière générale, une étude préalable permettra de réaliser une opération conforme aux exigences et sera adoptée par le conseil municipal.

Dès lors que les activités sont comprises dans une opération d'ensemble respectant les dispositions réglementaires de la zone, sont notamment admis :

- Les activités tertiaires, de bureaux, de commerces et de services,
- Les établissements artisanaux soumis ou non à déclaration préalable pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Les halls d'exposition-vente,
- Les équipements hôteliers et de restauration,
- Les équipements publics, parapublics et installations d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable, à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- Les aires de stationnement,
- Les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à l'aménagement de la zone,
- Les projets contemporains,
- Les reconstructions après sinistres,
- Les constructions annexes telles que les garages couverts, abris techniques liés à l'activité envisagée pourront être : soit intégrées dans le corps principal du bâtiment, soit implantées isolément sur la parcelle considérée.

RAPPEL

En application de l'article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. A ce titre, le Service Régional de l'Archéologie devra être obligatoirement consulté pour toutes les demandes d'autorisation situées sur ou aux abords des sites indiqués dans les annexes.

Sont soumises à Déclaration : les clôtures, abris à l'exception des clôtures agricoles.

Sont soumises à Autorisation : les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUI III – ACCES ET VOIRIE

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

1°) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisant aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

2°) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- A la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble correspondant,
- A la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires aux conditions de sécurité optimales.

3°) Les voies publiques doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE AUI IV – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

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

2) Assainissement

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

a) Eaux usées

Les constructions et ensembles de constructions doivent être raccordés au réseau d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel pourra être admis conformément à la législation en vigueur. Cependant, les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors qu'il sera réalisé.

Le bénéficiaire de cette dérogation sera tenu de se brancher à ses propres frais sur ce réseau dès lors qu'il sera construit, et devra satisfaire à toutes obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

Eaux résiduaires artisanales : les installations artisanales ne doivent rejeter aux réseaux publics d'assainissement que les effluents épurés conformément aux dispositions législatives et au titre des installations classées. Un pré-traitement peut effectivement être requis.

Rappel : il est formellement interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial ainsi que les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ceci à la charge du propriétaire. Des études de sol pourront alors être demandées.

3) Réseaux électriques et téléphoniques

Les coffrets de branchement seront implantés, sauf impossibilité technique, en limite de propriété sur le domaine privé, contrairement au réseau de distribution qui seront implantés et exploités en domaine public.

Les réseaux d'électricité et de téléphone à créer devront être souterrains.

ARTICLE AUI V – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'opération d'aménagement devra faire l'objet d'un plan ainsi que d'un projet d'ensemble.

ARTICLE AUI VI – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage artisanal ou industriel doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la voie ; pour les activités commerciales, cette distance est ramenée à 5 mètres. Pour des raisons techniques ou esthétiques, cette distance peut être modifiée et adaptée.

ARTICLE AUI VII – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les activités artisanales, ou commerciales, la distance horizontale de tout point de bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être égale au moins à 5 m.

Pour les autres constructions, celles-ci peuvent être édifiées sur limites séparatives. Le recul sur voie sera étudié en fonction des constructions voisines avec un minimum de 3 m.

La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

ARTICLE AUI VIII – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du plus grand bâtiment, sans jamais être inférieure à 3 m (L=H).

ARTICLE AUI IX – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE AUI X – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE AUI XI – ASPECT EXTERIEUR

Les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

Le permis de construction 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.

Les constructions devront s'harmoniser entre elles, les choix de teintes et de matériaux (toitures, façades...) devront faire l'objet d'un agrément préalable par les services de la commune avant tout dépôt de permis de construire ou d'autorisation de travaux.

Aspect extérieur

Les règles traitant de l'aspect extérieur s'appliquent à la totalité des façades et toitures visibles ou non de tout édifice ou immeuble à partir des espaces publics.

Les clôtures et les sols des espaces libres sont également pris en compte.

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignements droits adjacents.

Il est recommandé de consulter préalablement à tout projet de construction, pour conseils architecturaux, soit le service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine notamment pour les projets situés dans le périmètre de protection de Monuments Historiques, soit l'Architecte Conseil de la Direction Départementale de l'Équipement ou le Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement, dans les secteurs non protégés.

Une architecture contemporaine de qualité sera acceptée. Les matériaux pourront être différents des matériaux locaux traditionnels.

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

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

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène et les matériaux(ou leurs imitations) à nu sont totalement proscrits. Les couvertures en tons mêlés sont interdites.

Les couleurs doivent être choisies selon le nuancier régional.

La publicité doit être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AUI XII – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE AUI XIII – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres entre la façade et l'alignement doivent être traités en jardin d'agrément et convenablement entretenus permettant une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage local.

De façon générale, une liste non exhaustive, placée en annexe permettra d'apporter certains conseils sur le choix d'essences adaptées au contexte local.

Un point particulier : concernant les parcelles boisées destinées à être construites, 33% des bosquets existants seront préservés afin de conserver un cadre privilégié.

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En dehors des chemins d'accès, les espaces libres seront engazonnés et/ou plantés d'arbres/arbustes. De façon générale, une liste non exhaustive, placée en annexe permettra d'apporter certains conseils sur le choix d'essences adaptées au contexte local.

Les parkings devront être plantés d'arbres de haut jet et d'essences locales :

- Stationnement simple : 1 arbre pour 2 stationnements,
- Stationnement double : 1 arbre pour 4 emplacements.

Pour les opérations portant sur une superficie supérieure à 5000 m², 10% au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et d'intégration paysagère. Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements en vue d'une meilleure composition, tout ou une partie de ces 10% pourront être reportés à la charge de l'aménageur sur des espaces publics de proximité.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles devront être maintenues. Un plan précisant leur emplacement et leur nature pourra être exigé à chaque nouvelle demande d'occupation ou d'autorisation du site.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUI XIV – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Néant

TITRE IV DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES AGRICOLES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toute construction nouvelle est interdite sauf celles visées à l'article A II.

ARTICLE A II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

- 1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.
- 2) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux assurant leur desserte.
- 3) Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- 4) Sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation :
 - Les gîtes ruraux,
 - Les campings dits « à la ferme », soumis à simple déclaration,
 - Les piscines.
- 5) L'adaptation, la restauration ou le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial désignés au plan de zonage, dès lors que ces travaux ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- 6) Les constructions annexes des constructions autorisées dans la zone.
- 7) Les constructions et installations nécessaires aux services ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- 8) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- 9) La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre dans un aspect et une destination similaires.

10) Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- Aux fouilles archéologiques,
- A satisfaire les besoins en eau de l'exploitation.

11) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

12) Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

13) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles VI, VII, VIII, IX, X et XI.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A III - ACCES ET VOIRIE

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

1) Accès

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

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

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

2) Voirie

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

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

Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus, ou rétablis sur un itinéraire voisin en cas de nécessité de modifier leur emprise initiale.

ARTICLE A IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires son: autorisés avec une alimentation privée.

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

1) Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

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

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière...) abandonné ou non, est interdit..

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur prévu à cet effet ou fossés hydrauliques, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

2) Autres réseaux

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

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

ARTICLE A V – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A IV 1.a. ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

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

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

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

Rappel : En dehors des espaces urbanisés les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux bâtiments d'exploitation agricoles,
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (rappel),
- Aux réseaux d'intérêt public (rappel).

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection, à l'extension de constructions existantes et ni dans le cas où, pour des raisons techniques, il n'est pas possible de suivre les présentes dispositions.

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

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

- Pour les travaux d'extension visés à l'article A II, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessous :
 - Pour les bâtiments annexes visés à l'article A II,
 - Pour les bâtiments agricoles, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées visées à l'article A II.
- Dans ces deux derniers cas, la hauteur de la construction édifiée sur la limite séparative ne doit pas excéder 8 mètres. La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

ARTICLE A VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments agricoles et d'habitation liés à l'agriculture devront être implantés à proximité des constructions existantes de l'exploitation et en harmonie avec ces dernières. En cas d'impossibilité ou de nécessité technique, leur implantation devra éviter les crêtes ou les terrains dégagés.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées sur un même terrain, leur implantation et l'orientation de leurs façades doivent être choisies de manière à dégager le plus possible la vue et l'éclairage des pièces habitées.

La distance entre deux façades, dont l'une au moins comporte des baies de pièces habitées, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage de la construction la plus haute.

Sous réserve des prescriptions spéciales des services de sécurité, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 5 m.

ARTICLE A IX - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE A X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.

ARTICLE A XI - ASPECT EXTERIEUR

Les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

A l'intérieur de ce secteur, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine protégés au titre de l'article L 123.1.7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

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

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites. Les couvertures en tons mêlés sont interdites.

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

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

Pour les bâtiments à usage agricole, les dépôts ou constructions artisanales, sont autorisées les couvertures :

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

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

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

2) Façades

Sont autorisés les matériaux de façades suivants :

- Les bardages bois,
- Les fibres-ciment de teinte sombre,
- Les agglomérés de ciment à enduire,
- Les mélanges de pierre et des agglomérés bruts ci-dessus,
- La pierre sous réserve d'une mise en oeuvre traditionnelle des moellons à rejointoyer.

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

Pour les bâtiments à usage agricole, seul sont autorisés soit le bardage bois ou matériaux d'aspect similaires, soit des matériaux de teintes foncées.

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

3) Éléments divers

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

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

4) Clôtures

Les clôtures doivent offrir une simplicité de forme et d'aspect semblable à celle des constructions traditionnelles voisines.

Les poteaux béton ou d'aspect similaire sont interdits.

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

Concernant les clôtures agricoles, elles seront réalisées avec des poteaux bois.

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignements droits adjacents.

5) Couleurs

- Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées,
- La couleur blanche est interdite pour les menuiseries,
- Les bâtiments agricoles proposeront des matériaux de teintes foncées (Ma 01 à Mi 01) et pour les toitures de couleurs de ton ocre, brun, rouge vieilli ou gris ardoise (T1,T2,T3,T6,T8,T9,T10,T11).

ARTICLE A XII – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Plantations en fond et limite de parcelle et dans les marges d'isolement latéral.

Ces espaces doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité ou les haies bocagères existantes doivent être maintenues.

Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.

Plantation autour des bâtiments agricoles, une végétation adaptée doit être prévue autour du bâtiment agricole dans le prolongement des plantations ou du parcellaire limitrophe existant.

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

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

Néant

TITRE V DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES NATURELLES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N (SECTEURS N, NC, NL, NP)

CARACTERE DE LA ZONE N

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

Elle comporte :

- Un secteur N correspondant à une zone de protection d'espaces boisés en parallèle des Espaces Boisés Classés (EBC)
- Un secteur Nc ayant pour vocation la protection et la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol (captages)
- Un secteur Nl destiné aux activités de loisirs et de tourisme tout en préservant l'exploitation des terres agricoles et du paysage
- Un secteur Np destiné à la protection des paysages et de l'environnement, et correspondant à des secteurs de vallées prenant en compte les risques d'inondation.

ARTICLE N 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme¹ sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Défrichement

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Hors des espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

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

ARTICLE N II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans l'ensemble de la zone, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :

- La restauration des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et leur extension contiguë limitée à 20% de la S.H.O.N,
- Les annexes aux constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et situées à leur proximité immédiate,
- Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...) à condition qu'ils soient compatibles avec la zone,
- La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre sans changement de destination,
- Les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaire à la défense incendie,
- Les ouvrages d'intérêt public (captage, réservoir d'eau, aires de stationnement...), à condition de s'intégrer au site.

1) Dans le secteur N, sont autorisés :

- Les clôtures de terrains agricoles et les abris de moins de 20 m² utiles à l'activité agricole (abris techniques, arboriculture...), dans le respect des sites et de l'environnement (Article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme),
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés,
- Les abris de jardins et/ou animaux,
- La gestion agricole des parcelles,
- Les éventuels aménagements permettant l'observation et la mise en valeur du paysage.

2) Dans le secteur Nc, sont autorisés :

- Les bâtiments ou installations diverses strictement nécessaires à l'exploitation des captages,
- Les opérations et installations d'intérêt public.

3) Dans le secteur Nl, sont autorisés :

- Les installations et constructions liées à des équipements sportifs et de loisirs de plein air pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement, tout aménagement ou constructions nouvelles destinés à assurer le fonctionnement des installations de l'activité touristique,
- Les aires de jeux et de sports régies à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement,
- Les aménagements et les installations liés aux activités de découverte de la nature,
- L'aménagement et la restructuration des terrains de camping et de caravanage existant à la date d'approbation du PLU,
- Les piscines non couvertes,
- L'aménagement ou l'agrandissement de bâtiments existants à usage d'habitation,
- Les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole.

4) Dans le secteur Np, sont autorisés :

- Les clôtures de terrains agricoles et les abris de moins de 20 m² utiles à l'activité agricole (abris techniques, arboriculture...), dans le respect des sites et de l'environnement (Article R 442-2 du Code de l'Urbanisme),
- Les abris de jardins et/ou animaux, sauf dans les zones proches du bourg incluses par la ZPPAUP,
- La gestion agricole des parcelles,
- Les éventuels aménagements permettant l'observation et la mise en valeur du paysage,
- Les équipements d'utilité publique (voiries, station d'épuration...) avec la prise en compte de leur intégration dans le paysage.

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles VI, VII, VIII, IX, X et XI.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N III - ACCES ET VOIRIE

1) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisant aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- A la création d'installations propres pour assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- A la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Le long des routes départementales n°940, 979 et 992 identifiées sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

- 3) Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eaux potables

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, alinéa 3. du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de ce réseau, les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles et les autres utilisations du sol prévues à l'article N II ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge les dispositifs techniques (pompages, captages, ...) permettant de les alimenter conformément à la réglementation correspondante en matière de protection sanitaire.

Dans le cas d'une alimentation double (puits – réseau public), les installations devront être pourvues d'un dispositif anti-retour (disconnecteur ou clapet anti-retour) et les particuliers devront installer un double réseau distinct de celui de la distribution publique.

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

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

2) Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

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

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, d'une capacité suffisante pour recueillir des eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser sur sa parcelle, à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Ces aménagements peuvent comprendre des dispositifs appropriés proportionnés permettant le stockage et/ou leur réinjection dans le sol. Des études du sol en fonction des solutions techniques envisagées pourront être demandées.

3) Autres réseaux

a) Réseaux d'électricité et de téléphone

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Les déboisements seront en particulier strictement limités.

b) Raccordements aux réseaux

Les coffrets de branchement seront implantés, sauf impossibilité technique, en limite de propriété sur le domaine privé, contrairement au réseau de distribution qui seront implantés et exploités en domaine public.

Lorsque les réseaux d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements aux constructions le sont également obligatoirement, sauf impossibilité technique.

ARTICLE N V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N IV 2.a. ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementé dans les autres cas.

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 3 m minimum de l'alignement de la voie.

Des implantations différentes peuvent être autorisées.

- Pour les extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 3 m, le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant,
- Pour des constructions ou installations nécessaires aux services ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent,
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des distances minimales exigées. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.

ARTICLE N VII - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus,
- Pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 m,
- Lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

La hauteur des bâtiments sera mesurée à l'égout du toit et la marge d'isolement sera comptée à partir du mur de la construction.

ARTICLE N VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

ARTICLE N IX - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE N X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Extension de constructions existantes

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

2) Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.

3) La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N XI - ASPECT EXTERIEUR

Les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

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 ouvrage 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.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction de l'Équipement – Conseil de l'Urbanisme et de l'Environnement).

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

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

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

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

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront en tuile canal ou en tuile romane ou en matériaux similaires, à l'exception des réfections ou agrandissements de toitures en ardoise. Les couvertures en tons mêlés sont interdites.

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

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

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

Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.

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

Cheminées : les mitres, couronnements béton ou autres « chapeaux » sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu se faisant à l'intérieur.

Seules les mitres de poterie sont autorisées. Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et jointes à la chaux.

2) Façades

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

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

3) Éléments divers

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

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

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

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

4) Clôtures

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignements droits adjacents.

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

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

5) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE N XII - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N XIII ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être respectée.

Toutefois, si pour des raisons techniques dûment reconnues, des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige et de même essence à planter sur la parcelle.

Les aires de stationnement seront obligatoirement paysagées.

Il sera de même fait usage de végétation chaque fois qu'un équipement devra être en tout ou partie dissimulé.

La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale.

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

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

Plantations en fond et limite de parcelle et dans les marges d'isolement latéral :

- Ces espaces doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité ou les haies bocagères existantes doivent être maintenues.

Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES D’OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N XIV - COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS (COS)

Néant

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH

CARACTERE DE LA ZONE NH

Secteurs de la commune équipés ou non correspondant à une zone naturelle à vocation d'habitat présentant un caractère patrimonial de qualité. à protéger en raison soit de la qualité générale de l'architecture locale et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et patrimoniale.

ARTICLE NH 0 - RAPPELS RELATIFS À CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Défrichement

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Hors des espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (Articles L 311-1 à L 311-5).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE NH I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tous les modes d'occupation du sol sont interdits, sauf ceux visés à l'article NH II.

ARTICLE NH II - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans l'ensemble de la zone, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :

- La restauration des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et leur extension contiguë limitée à 50% de la S.H.O.N,
- Les annexes aux constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et situées à leur proximité immédiate,
- Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...) à condition qu'ils soient compatibles avec la zone,
- La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre sans changement de destination,
- Les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaire à la défense incendie,
- Les ouvrages d'intérêt public (captage, réservoir d'eau, aires de stationnement...), à condition de s'intégrer au site.

1) Dans les zones Nh, sont admis sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux sans porter atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole :

- L'aménagement, la transformation, les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
- La création ou l'extension d'annexes sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 20 m² par unité foncière,
- La restauration des constructions existantes et leur extension limitées à 50 % de l'emprise d'origine sous réserve du respect des règles sanitaires et d'équipements suffisants, à condition que :
 - L'état du bâti soit compatible avec son objet (les constructions à usage d'habitation sont interdites, les reconstitutions devront faire l'objet d'une grande vigilance)
 - Le projet respecte le caractère du bâti ancien (modénatures, matériaux) sans pour autant empêcher tout effort de créativité architecturale
 - Les équipements d'infrastructures d'intérêt public, liés à la voirie et aux réseaux divers, ainsi que les constructions nécessaires à leur aménagement et fonctionnement

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural et que leur installation permette de conserver les milieux ouverts (paysage) : prairies.

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L123.1.7° du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles VI, VII, VIII, IX, X et XI.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NH III - ACCES ET VOIRIE

- 1) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisant aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- A la création d'installations propres pour assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- A la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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

- 3) Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NH IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eaux potables

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, alinéa 3. du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de ce réseau, les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles et les autres utilisations du sol prévues à l'article NH II ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge les dispositifs techniques (pompages, captages...) permettant de les alimenter conformément à la réglementation correspondante en matière de protection sanitaire.

Dans le cas d'une alimentation double (puits – réseau public), les installations devront être pourvues d'un dispositif anti-retour (disconnecteur ou clapet anti-retour) et les particuliers devront installer un double réseau distinct de celui de la distribution publique.

Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires son: autorisés avec une alimentation privée.

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

2) Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

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

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, d'une capacité suffisante pour recueillir des eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser sur sa parcelle, à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Ces aménagements peuvent comprendre des dispositifs appropriés proportionnés permettant le stockage et/ou leur réinjection dans le sol. Des études du sol en fonction des solutions techniques envisagées pourront être demandées.

3) Autres réseaux

a) Réseaux d'électricité et de téléphone

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Les déboisements seront en particulier strictement limités.

b) Raccordements aux réseaux

Les coffrets de branchement seront implantés, sauf impossibilité technique, en limite de propriété sur le domaine privé, contrairement au réseau de distribution qui seront implantés et exploités en domaine public.

Les réseaux d'électricité et de téléphone à créer devront être souterrains.

ARTICLE NH V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article NH IV ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE NH VI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 3 m minimum de l'alignement de la voie.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 3m, le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant,
- Pour des constructions ou installations nécessaires aux services ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent,
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des distances minimales exigées. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.

ARTICLE NH VII - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

- Lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus,
- Pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 m,
- Lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

ARTICLE NH VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

ARTICLE NH IX - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 10% de la surface du terrain d'assiette de leur implantation.

ARTICLE NH X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

De manière générale, la hauteur des constructions devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

1) Extension de constructions existantes

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

2) Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.

3) La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE NH XI - ASPECT EXTERIEUR

Une partie des terrains classés dans cette zone sont concernés par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'EYMOUTIERS. Il s'agit des secteurs englobant les Châteaux de La Sauterie, de Farsac et de Beaune. En conséquence, les prescriptions architecturales imposées seront celles prescrites dans le document référent.

Pour les parties situées en dehors du périmètre de la ZPPAUP, les règles architecturales devront suivre les prescriptions de la Charte architecturale et paysagère placée en annexe du présent règlement.

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 ouvrage 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.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction de l'Équipement – Conseil de l'Urbanisme et de l'Environnement).

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

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

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

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

1) Toitures

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

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

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

2) Façades

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

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

3) Éléments divers

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

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

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

4) Clôtures

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

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

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra, en outre, excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 m dans l'alignements droits adjacents.

5) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE NH XII - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE NH XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être respectée.

Toutefois, si, pour des raisons techniques dûment reconnues, des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige et de même essence à planter sur la parcelle.

Les aires de stationnement seront obligatoirement paysagées.

Il sera de même fait usage de végétation chaque fois qu'un équipement devra être en tout ou partie dissimulé.

La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale.

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

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

Plantations en fond et limite de parcelle et dans les marges d'isolement latéral :

- Ces espaces doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité ou les haies bocagères existantes doivent être maintenues.

Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.

Plantation autour des bâtiments agricoles, une végétation adaptée doit être prévue autour du bâtiment agricole dans le prolongement des plantations ou du parcellaire limitrophe existants.

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES D’OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NH XIV - COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS (COS)

Néant