

SOMMAIRE

<u>TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	<u>1</u>
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>7</u>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	8
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	13
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	18
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	23
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	29
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	<u>35</u>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1	36
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2	42
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>46</u>
CHAPITRE 1: DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A	47
<u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	<u>51</u>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	52

CONTENTS

1	TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
2	
3	TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURALES
4	
5	CHAPITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N
6	
7	CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NI
8	
9	CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NII
10	
11	CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NIII
12	
13	CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NIV
14	
15	TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'INTERÊT
16	
17	CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE I1
18	
19	CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE I2
20	
21	TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ÉQUILIBRE
22	
23	CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE E1
24	
25	TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURALES
26	
27	CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **BOURBON LANCY**, sans exclusive aucune.

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

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de PLU,
- les articles L 215.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique :

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du Code du patrimoine (L 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « (...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir.

- Conformément à l'article L442-14 du Code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, L 442-11 et L 442-13 sont opposables.

En ce qui concerne le sursis à statuer :

- L'article L 424-1 du Code de l'urbanisme fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

En ce qui concerne le raccordement à un réseau d'assainissement collectif

- L'article L.133-1 du Code de la santé publique oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la communauté peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un permis de construire datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installation réglementaire d'assainissement non collectif.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme.

1 - Les zones urbaines (zones « U ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone UA, correspondant au centre-ville ancien

La zone UB, correspondant à des zones d'habitat dense en périphérie du centre ancien.

La zone UD, correspondant à des zones d'habitat moyennement dense comprenant aussi bien des immeubles collectifs que des maisons individuelles.

Elle comprend un secteur **UDa** réservé à l'implantation de constructions hospitalières et de soins.

La zone UE, correspondant à des zones d'habitat de faible densité.

Elle comprend un secteur **UEa** correspondant aux cités ouvrières du Chatelot et des Forges, admettant une plus forte densité.

Elle comprend un secteur **UEb**, correspondant à des zones d'habitat de faible densité non desservies par l'assainissement.

La zone UX, correspondant à une zone destinée à l'implantation d'activités.

Elle comprend un secteur **UXa** soumis aux dispositions de l'article L 111-6 et qui fait l'objet d'une étude incluse dans le document d'urbanisme.

Elle comprend un secteur **UXc** correspondant aux activités commerciales existantes le long de la RD973 au-dessus du plan d'eau du « Breuil ». Ce secteur a vocation à n'accueillir que des commerces, des bureaux, des services ou des équipements. Il pourra aussi admettre des logements en compléments des activités précitées à condition que ceux-ci prennent place en étage.

2 - Les zones à urbaniser (zones « AU »), auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone AU1, zone à urbaniser à court ou moyen terme à condition de respecter un schéma d'aménagement cohérent de la zone.

Elle comprend un secteur **AU1g** réservé à l'accueil des gens du voyage.

Elle comprend un secteur **AU1t** réservé aux activités de loisirs ou liées au tourisme.

La zone AU2, zone à urbaniser pour laquelle les voies publiques et réseaux existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elle comprend un secteur **AU2x** réservé pour le développement de zones d'activités.

Elle comprend un secteur **AU2t** destiné à recevoir, à long terme, des activités de loisirs ou liées au tourisme.

3 - Les zones agricoles (zones « A ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone A, zone agricole

4 - Les zones naturelles et forestières (zones « N ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont.

La zone N, zone naturelle très peu urbanisée et protégée.

Elle comprend un secteur **Na** correspondant à la déchetterie

Elle comprend un secteur **Npv**, dans lequel peuvent être développées des activités de production d'énergies renouvelables à partir de panneaux photovoltaïques.

Elle comprend un secteur **Nf** dans lequel peuvent être autorisés les aménagements et occupations du sol liés aux services funéraires.

Elle comprend un secteur **Nt** dans lequel peuvent être autorisés les aménagements et occupations du sol liés aux équipements de sports et de loisirs.

Elle comprend un secteur **Nta** réservé à l'accueil de très petits hébergements touristiques avec impact limité sur l'environnement.

Elle comprend un secteur **Nn** qui indique des secteurs de milieux naturels remarquables.

Elle comprend un secteur **Ni**, qui appartient à la zone inondable de la Loire et qui englobe des secteurs de milieux naturels remarquables.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptation mineure (article L 152-3 du Code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - EXTENSION MESURÉE DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-œuvre brute en surface hors-œuvre nette.

La « mesure » n'est pas seulement quantitative elle est appréciée vis-à-vis de critères qualitatifs :

- l'habitabilité : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- le volume du bâtiment : si le bâtiment présente des volumes interne libres et utilisables, l'extension se fera de manière privilégiée par l'utilisation de ces volumes libres existants

- la qualité du bâtiment : si le bâtiment est sensible du point de vue architectural et patrimonial, l'extension ne devra pas porter atteinte à la qualité du bâti

- la qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans les cas prévus à l'article R 421-12 et suivants du Code de l'urbanisme et selon délibération du Conseil municipal ou du Conseil communautaire.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du Code forestier.

- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article R421-27 et R421-28 du Code de l'urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une demande d'autorisation, à l'exception des travaux de ravalement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone **UA** correspond au centre-ville ancien. Cette zone dense est affectée essentiellement à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal : commerces, services, artisanat...

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

Article UA. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'aménagement de terrains de camping
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes
- Les carrières
- Les constructions à usage agricole

Article UA. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants qui sont à dominante d'habitat, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou 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 voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Article UA. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UA. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article UA. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre à condition de rester en harmonie avec les constructions existantes, en particulier en respectant la forme urbaine dominante qui est celle de la rue c'est à dire une implantation en proximité de l'emprise publique et en continuité avec le bâti limitrophe.

Article UA. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre à condition de rester en harmonie avec les constructions existantes, en particulier en respectant la forme urbaine dominante qui est celle de la rue c'est à dire une implantation en proximité de l'emprise publique et en continuité avec le bâti limitrophe.

Article UA. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription particulière.

Article UA. 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

Article UA. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres mesurés depuis le niveau de l'axe de la chaussée jusqu'au sommet du bâtiment.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur pour :

- Les aménagements et extensions de bâtiments existants afin de permettre le maintien de la ligne de faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article UA. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les dispositions architecturales traditionnelles du bâti ancien doivent être conservées.

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels sont interdits ainsi que les buttes de terre.

Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%, sauf pour les constructions à usage public, artisanal, commercial ou industriel ou une pente de toit plus faible peut être acceptée.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.

Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan, couvrant la totalité des bâtiments principaux. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux.

En toiture, les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits. Sont tolérés les houteaux de petite taille.

Matériaux et teintes de tous bâtiments (y compris annexes)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausse pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc...

Les couvertures seront réalisées en tuile plate de bourgogne, mécanique ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, ardoises...). Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, les autres types de matériaux sont autorisés.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge foncé nuancé ou brun clair, soit de teinte et aspect ardoise. Des teintes différentes, sombres et mates, pourront être utilisées pour les bâtiments accueillant du public et des constructions artisanales et commerciales.

Les teintes des enduits ou parement de façade, devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de ton beige. Les enduits blancs, gris ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires sont autorisés ainsi que les systèmes pour l'utilisation d'énergies renouvelables à condition d'une bonne intégration dans le site.

Clôtures

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur comprise entre 1,20 et 2 mètres calculée depuis l'axe de la chaussée. Elles seront réalisées soit :

° au moyen d'un mur de pierre de pays d'une épaisseur de 0,30 minimum

° au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale).

° au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduit d'une hauteur de 0,6 mètres et surmonté d'une grille à barreaudage vertical.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres calculés depuis le niveau de l'axe de la chaussée.

Les portails seront exécutés soit en bois peint, soit en ferronnerie pleine ou à barreaudage vertical.

Article UA .12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'article L 111-19 du Code de l'urbanisme s'applique dans les zones qui autorisent les commerces soumis à CDEC :

« Nonobstant toute disposition contraire du Plan local d'urbanisme, l'emprise, au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quart de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Article UA. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescriptions particulières.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone correspondant à des zones denses multifonctionnelles (habitat, commerces, services, artisanat...) en périphérie du centre ancien.

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

Article UB. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'aménagement de terrains de camping
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes
- Les carrières
- Les constructions à usage agricole

Article UB. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants qui sont à dominante d'habitat, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou 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 voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Article UB. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UB. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article UB. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre à condition de rester en harmonie avec les constructions existantes, en particulier en respectant la forme urbaine dominante qui est celle de la rue c'est à dire une implantation en proximité de l'emprise publique et en continuité avec le bâti limitrophe.

Toutefois des implantations autres seront possibles lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant implanté en retrait par rapport à l'alignement.

Article UB. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Article UB. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription particulière.

Article UB. 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

Article UB. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres mesurés depuis le niveau de l'axe de la chaussée jusqu'au sommet du bâtiment.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur pour :

- Les aménagements et extensions de bâtiments existants afin de permettre le maintien de la ligne de faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article UB. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les dispositions architecturales traditionnelles du bâti ancien doivent être conservées.

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels sont interdits ainsi que les buttes de terre.

Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%, sauf pour les constructions à usage public, artisanal, commercial ou industriel ou une pente de toit plus faible peut être acceptée.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.

Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan, couvrant la totalité des bâtiments principaux. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux.

En toiture, les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits. Sont tolérés les houteaux de petite taille.

Matériaux et teintes de tous bâtiments (y compris annexes)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc...

Les couvertures seront réalisées en tuile plate de bourgogne, mécanique ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, ardoises...). Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, les autres types de matériaux sont autorisés.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge foncé nuancé ou brun clair, soit de teinte et aspect ardoise. Des teintes différentes, sombres et mates, pourront être utilisées pour les bâtiments accueillant du public et des constructions artisanales et commerciales.

Les teintes des enduits ou parement de façade, devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de ton beige. Les enduits blancs, gris ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires sont autorisés ainsi que les systèmes pour l'utilisation d'énergies renouvelables à condition d'une bonne intégration dans le site.

Clôtures

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,5 mètres. Elles seront réalisées soit :

- ° au moyen d'un mur de pierre de pays.
- ° au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale).
- ° au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduite d'une hauteur minimum de 0,6 mètres et surmonté d'une grille à barreaudage vertical.

Article UB.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette. Elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial, de plus de 70 m² de surface de vente,
- 50 % pour les autres activités
- 1,5 place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre + 1 place pour 10 m² de restaurant
- pour les autres constructions, les aires de stationnement seront calculées au prorata des besoins propres à chaque établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (suivant article L 421-3 du Code de l'urbanisme) :

- soit être autorisé à aménager sur un autre terrain (dans un rayon de 300m) les surfaces de stationnement qui lui font défaut, en donnant la preuve de leur réalisation,
- soit obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit verser une participation fixée par délibération du Conseil Municipal pour non réalisation d'aires de stationnement.

L'article L 111-19 du Code de l'urbanisme s'applique dans les zones qui autorisent les commerces soumis à CDEC :

« Nonobstant toute disposition contraire du Plan local d'urbanisme, l'emprise, au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quart de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Article UB. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places, pour des aires de stationnement comprenant plus de 6 places.

Les ensembles d'habitation de plus de 3 lots ou 3 logements doivent disposer d'espaces libres communs. Ces espaces doivent être conçus soit pour permettre une véritable appropriation collective (square, espace sablé pour jeux, trottoir large, permettant le jeu des enfants, ...), soit pour permettre un paysagement des espaces publics (mail planté, massifs fleuris, ...). Ces espaces représenteront un minimum de 10% de la surface de tènement.

Dans le cas de bassin de rétention, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement paysager (talus végétalisés de pente relativement faible, plantations d'arbustes, ...).

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 1.

Toutefois, il n'y a pas de COS pour des aménagements à l'intérieur des volumes existants sans extension desdits volumes.

De plus, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les constructions liées aux équipements d'infrastructure et pour les équipements collectifs.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat moyennement dense.

Cette zone a vocation d'accueillir de l'habitat en constructions individuelles ou en petits collectifs, ainsi que des commerces, des équipements publics et des petites activités non nuisantes.

Elle comprend un **secteur UDa** réservé à l'implantation de constructions hospitalières et de soins.

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

Article UD. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

L'aménagement de terrains de camping

L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes

Les carrières

Les constructions à usage agricole

Dans le secteur UDa, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires aux activités hospitalières et de soins.

Article UD. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants qui sont à dominante d'habitat, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou 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 voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Article UD. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UD. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article UD. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprise de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiment
- pour la construction d'annexes
- dans le cas de projets d'urbanisme complets (permis groupés, lotissements...)
- en cas de reconstruction après sinistre.

Article UD. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Article UD. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription particulière.

Article UD. 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

Article UD. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+4 et 17 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, calculée depuis le niveau de l'axe de la chaussée desservant la construction.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur pour :

- Les aménagements et extensions de bâtiments existants afin de permettre le maintien de la ligne de faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article UD. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les dispositions architecturales traditionnelles du bâti ancien doivent être conservées.

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Matériaux et teintes de tous bâtiments (y compris annexes)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc...

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires sont autorisés ainsi que les systèmes pour l'utilisation d'énergies renouvelables à condition d'une bonne intégration dans le site.

Clôtures

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,5 mètres. Elles seront réalisées soit :

- ° au moyen d'un mur de pierre de pays.
- ° au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale).
- ° au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduite d'une hauteur minimum de 0,6 mètres et surmonté d'une grille à barreaudage vertical.

Article UD.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette. Elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial, de plus de 70 m² de surface de vente,
- 50 % pour les autres activités
- 1,5 place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre + 1 place pour 10 m² de restaurant
- pour les établissements hospitaliers : 50 places de stationnement pour 100 lits
- pour les autres constructions, les aires de stationnement seront calculées au prorata des besoins propres à chaque établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le POS en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (suivant article L 421-3 du Code de l'urbanisme) :

- soit être autorisé à aménager sur un autre terrain (dans un rayon de 300m) les surfaces de stationnement qui lui font défaut, en donnant la preuve de leur réalisation,
- soit obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit verser une participation fixée par délibération du Conseil municipal pour non réalisation d'aires de stationnement.

L'article L 111-19 du Code de l'urbanisme s'applique dans les zones qui autorisent les commerces soumis à CDEC :

« Nonobstant toute disposition contraire du Plan local d'urbanisme, l'emprise, au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quart de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Article UD. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places, pour des aires de stationnement comprenant plus de 6 places.

Les ensembles d'habitation de plus de 3 lots ou 3 logements doivent disposer d'espaces libres communs. Ces espaces doivent être conçus soit pour permettre une véritable appropriation collective (square, espace sablé pour jeux, trottoir large, permettant le jeu des enfants...), soit pour permettre un paysagement des espaces publics (mail planté, massifs fleuris, ...). Ces espaces représenteront un minimum de 10% de la surface du tènement.

Dans le cas de bassin de rétention, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement paysager (talus végétalisés de pente relativement faible, plantations d'arbustes, ...).

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UD. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,50.

Toutefois, il n'y a pas de COS pour des aménagements à l'intérieur des volumes existants sans extension desdits volumes.

De plus, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures et pour les équipements collectifs.

De plus, dans le **secteur UDa**, il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat de faible densité. Elle correspond au développement récent.

Cette zone comprend un **secteur UEa** correspondant aux cités ouvrières du Chatelot et des Forges qui présentent une forme pavillonnaire plus dense.

Elle comprend aussi un **secteur UEb** qui n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement.

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

Article UE. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

L'aménagement de terrains de camping

L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes

Les carrières

Les constructions à usage agricole

Article UE. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants qui sont à dominante d'habitat, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou 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 voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Article UE. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Dans le **secteur UEb**, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect des prescriptions du zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UE. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article UE. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprise de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiment
- pour la construction d'annexes
- dans le cas de projets d'urbanisme complets (permis groupés, lotissements...)

- en cas de reconstruction après sinistre.

Article UE. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Article UE. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription particulière.

Article UE. 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

Article UE. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur pour :

- Les aménagements et extensions de bâtiments existants afin de permettre le maintien de la ligne de faitage.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article UE. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les dispositions architecturales traditionnelles du bâti ancien doivent être conservées.

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier dans les secteurs détachés de la tache urbaine proprement dite (Bel air, le bois du four, l'engarde...).

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels sont interdits ainsi que les buttes de terre.

Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%, sauf pour les constructions à usage public, artisanal, commercial ou industriel ou une pente de toit plus faible peut être acceptée.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.

Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan, couvrant la totalité des bâtiments principaux. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux. En toiture, les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits. Sont tolérés les houteaux de petite taille.

Matériaux et teintes de tous bâtiments (y compris annexes)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc...

Les couvertures seront réalisées en tuile plate de bourgogne, mécanique ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, ardoises...). Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, les autres types de matériaux sont autorisés.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge foncé nuancé ou brun clair, soit de teinte et d'aspect ardoise. Des teintes différentes, sombres et mates, pourront être utilisées pour les bâtiments accueillant du public et des constructions artisanales et commerciales.

Les teintes des enduits ou parement de façade, devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de ton beige. Les enduits blancs, gris ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires sont autorisés ainsi que les systèmes pour l'utilisation d'énergies renouvelables à condition d'une bonne intégration dans le site.

Clôtures

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,5 mètres. Elles seront réalisées soit :

- ° au moyen d'un mur de pierre de pays.
- ° au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale).
- ° au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduite d'une hauteur minimum de 0,6 mètres et surmonté d'une grille à barreaudage vertical.

Article UE.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette. Elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial, de plus de 70 m² de surface de vente,
- 50 % pour les autres activités
- 1,5 place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre + 1 place pour 10 m² de restaurant

- pour les établissements hospitaliers : 50 places de stationnement pour 100 lits
- pour les autres constructions, les aires de stationnement seront calculées au prorata des besoins propres à chaque établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (suivant article L 421-3 du Code de l'urbanisme) :

- soit être autorisé à aménager sur un autre terrain (dans un rayon de 300m) les surfaces de stationnement qui lui font défaut, en donnant la preuve de leur réalisation,
- soit obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit verser une participation fixée par délibération du Conseil municipal pour non réalisation d'aires de stationnement.

L'article L 111-19 du Code de l'urbanisme s'applique dans les zones qui autorisent les commerces soumis à CDEC :

« Nonobstant toute disposition contraire du Plan local d'urbanisme, l'emprise, au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quart de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Article UE. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places, pour des aires de stationnement comprenant plus de 6 places.

Les ensembles d'habitation de plus de 3 lots ou 3 logements doivent disposer d'espaces libres communs. Ces espaces doivent être conçus soit pour permettre une véritable appropriation collective (square, espace sablé pour jeux, trottoir large, permettant le jeu des enfants, ...), soit pour permettre un paysagement des espaces publics (mail planté, massifs fleuris, ...). Ces espaces représenteront un minimum de 10% de la surface du tènement.

Dans le cas de bassin de rétention, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement paysager (talus végétalisés de pente relativement faible, plantations d'arbustes, ...).

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,25

Dans le secteur UEa il est fixé à 0,50.

Toutefois, il n'y a pas de COS pour des aménagements à l'intérieur des volumes existants sans extension desdits volumes.

De plus, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les constructions liées aux équipements d'infrastructure et pour les équipements collectifs.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Cette zone est réservée à l'implantation d'activités.

Elle comprend un secteur **UXa** soumis aux dispositions de l'article L111.6 et qui fait l'objet d'une étude incluse dans le document d'urbanisme.

Elle comprend un secteur **UXc** correspondant aux activités commerciales existantes le long de la RD973 au dessus du plan d'eau du « Breuil ». Ce secteur a vocation à n'accueillir que des commerces, des bureaux, des services ou des équipements. Il pourra aussi admettre des logements en compléments des activités précitées à condition que ceux-ci prennent place en étage.

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

Article UX. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires à des activités de type artisanal, industriel, de bureaux, de services, de commerces, d'entrepôt, d'équipements d'infrastructure et de celles autorisées sous conditions à l'article UX.2 du présent règlement.

Toutefois, dans le secteur **UXc**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles qui sont liées à des activités de type commercial, de bureaux, de services ou d'équipement. Les logements peuvent aussi y être autorisés sous réserve des conditions indiquées à l'article UX2.

Article UX. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Dans la zone **UX**, hors secteur **UXc**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, si elles sont intégrées au bâtiment d'activité et dans la limite de 25% de la surface de plancher dudit bâtiment.

Dans le secteur **UXc**, les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit d'un programme de logement en complément d'un bâtiment à usage d'activités commerciales, de bureaux, de service ou d'équipement et prenant place en étage au-dessus de ces activités.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou 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.

Dans le **secteur UXa** soumis aux dispositions de l'article L111-6, aucun accès direct sur la RD979 et la RD 973 n'est autorisé. La création d'un nouvel accès peut être autorisé s'il permet la fermeture d'un accès existant présentant une moins grande sécurité.

2) Voirie

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

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

Article UX. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le **secteur UXa** visé par l'étude au titre de l'article L111-6, il pourra être exigé un pré traitement des eaux de ruissellement sur voirie et sur espace de stationnement avant rejet dans le milieu naturel.

Article UX. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

Article UX. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Dans le **secteur UXa** soumis aux dispositions de l'article L111-6, les constructions s'implanteront :

- parallèlement à la RD973 à une distance de 25 mètres de l'axe de la voie,

- le long de la RD979, les constructions s'implanteront sensiblement à l'alignement des constructions existantes avec un retrait minimum de 40 mètres de l'axe de la voie. Lorsqu'un bâtiment existe déjà qui respecte cette règle, d'autres bâtiments peuvent s'implanter en retrait sans respecter cette règle.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiment
- pour la construction d'annexes
- dans le cas de projets d'urbanisme complets (permis groupés, lotissements...)
- en cas de reconstruction après sinistre.

Article UX. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation ou de bureau peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les autres constructions :

- si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, elles peuvent s'implanter soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs, coupe-feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.
- si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou AUX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

Article UX. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription particulière.

Article UX. 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

Article UX. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'au sommet du bâtiment ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur pour :

- Les aménagements et extensions de bâtiments existants afin de permettre le maintien de la ligne de faîtage.

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article UX. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains (afin d'approfondir ce principe d'intégration, il est recommandé de se référer à la charte de qualité architecturale et paysagère du Pays Charolais Brionnais et, en particulier, aux fiches conseil « Améliorer la qualité des parcs d'activité » ; « inscrire la construction dans son terrain », « volumétrie, gabarit des bâtiments », « éléments architecturaux et composition »).

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

L'emploi de tôle ondulée non peinte est interdit en bardage, comme en couverture.

Clôtures

Elles seront constituées d'une haie vive à l'intérieur de laquelle pourra être noyé un grillage.

Article UX.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette. Elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
- 50 % pour les autres activités
- 25 % pour les entrepôts
- 1,5 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.
- 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de restaurant.
- pour les autres constructions, les aires de stationnement seront calculées au prorata des besoins propres à chaque établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le POS en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (suivant article L 421-3 du Code de l'urbanisme) :

- soit être autorisé à aménager sur un autre terrain (dans un rayon de 300m) les surfaces de stationnement qui lui font défaut, en donnant la preuve de leur réalisation,
- soit obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit verser une participation fixée par délibération du Conseil municipal pour non réalisation d'aires de stationnement.

L'article L 111-19 du Code de l'urbanisme s'applique dans les zones qui autorisent les commerces soumis à CDEC :

« Nonobstant toute disposition contraire du Plan local d'urbanisme, l'emprise, au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quart de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Article UX. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions à usage d'activités implantées dans un site sensible (paysage, proximité d'habitations) devront comporter un volet paysager particulièrement développé dans le permis de construire. La plantation d'écrans végétaux pourra être préconisée en complément d'un aspect architectural de qualité.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places, pour des aires de stationnement comprenant plus de 6 places.

Dans le **secteur UXa** visé au titre de l'article L111-6, les éléments végétalisés constituant la ripisylve du ruisseau doivent être préservés. Une bande d'une profondeur de 10 mètres par rapport à l'axe du ruisseau doit être préservée de tout aménagement et uniquement végétalisée.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UX. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 1,20.

Article 10. - Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement. Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement. Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement.

ARTICLE 11. - LES ZONES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement. Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement. Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement.

Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement. Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement. Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement.

SECTION 2. - LES ZONES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

ARTICLE 12. - LES ZONES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les zones de protection des monuments historiques sont définies par le plan de zonage annexé au présent règlement.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

Cette zone comprend des terrains insuffisamment équipés destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation. L'urbanisation est possible immédiatement à condition que les équipements le permettent, et que le parti d'aménagement proposé permette un développement cohérent sur l'ensemble de la zone.

Elle comprend le secteur **AU1g** réservé à l'accueil des gens du voyage.

Elle comprend le secteur **AU1t** réservé aux activités de loisirs, aux campings, caravanings et constructions qui y sont liées.

Les équipements internes à la zone doivent être pris en charge par l'aménageur.

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

Article AU1. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'aménagement de terrains de camping, sauf dans le secteur **AU1t**
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, sauf dans le secteur **AU1t**
- Les carrières
- Les constructions à usage agricole

De plus dans le secteur **AU1g**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires à l'accueil et l'hébergement des gens du voyage, ainsi que les équipements d'infrastructure.

De plus dans le secteur **AU1t**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs et à l'accueil touristique y compris hébergement hôtelier, campings, caravanings ...

Article AU1. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération compatible avec un aménagement cohérent de la zone et en particulier avec le schéma d'orientation de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractères suivants :

- Elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du quartier.

- Elle doit être compatible avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations particulières du présent document d'urbanisme : pour les secteurs Pré Fossé, Rue de Sorbier, Le Carrage, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone. Pour les autres secteurs, l'opération d'aménagement ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du quartier.

De plus : les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU1. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou 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 voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Article AU1. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article AU1. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

Article AU1. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprise de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiment
- pour la construction d'annexes
- dans le cas de projets d'urbanisme complets (permis groupés, lotissements...)
- en cas de reconstruction après sinistre.

Dans les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne cette distance d'implantation des constructions pour la conception du plan de masse en dehors de l'emprise publique.

Article AU1. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Article AU1. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

Article AU1. 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article AU1. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur pour :

- Les aménagements et extensions de bâtiments existants afin de permettre le maintien de la ligne de faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Article AU1. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les dispositions architecturales traditionnelles du bâti ancien doivent être conservées.

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier dans les secteurs détachés de la tache urbaine proprement dite (Bel air, le bois du four, l'engarde...).

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels sont interdits ainsi que les buttes de terre.

Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%, sauf pour les constructions à usage public, artisanal, commercial ou industriel ou une pente de toit plus faible peut être acceptée.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.

Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan, couvrant la totalité des bâtiments principaux. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux.

En toiture, les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits. Sont tolérés les houteaux de petite taille.

Matériaux et teintes de tous bâtiments (y compris annexes)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc...

Les couvertures seront réalisées en tuile plate de bourgogne, mécanique ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, ardoises...). Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, les autres types de matériaux sont autorisés.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge foncé nuancé ou brun clair, soit de teinte et d'aspect ardoise. Des teintes différentes, sombres et mates, pourront être utilisées pour les bâtiments accueillant du public et des constructions artisanales et commerciales.

Les teintes des enduits ou parement de façade, devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de ton beige. Les enduits blancs, gris ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires sont autorisés ainsi que les systèmes pour l'utilisation d'énergies renouvelables à condition d'une bonne intégration dans le site.

Clôtures

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,5 mètres. Elles seront réalisées soit :

- ° au moyen d'un mur de pierre de pays.
- ° au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale).
- ° au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduite d'une hauteur minimum de 0,6 mètres et surmonté d'une grille à barreaudage vertical.

Article AU1.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette. Elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial, de plus de 70 m² de surface de vente, et pour les autres activités,
- 50 % pour les autres activités
- 1,5 place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre + 1 place pour 10 m² de restaurant
- pour les établissements hospitaliers : 50 places de stationnement pour 100 lits
- pour les autres constructions, les aires de stationnement seront calculées au prorata des besoins propres à chaque établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (suivant article L 421-3 du Code de l'urbanisme) :

- soit être autorisé à aménager sur un autre terrain (dans un rayon de 300m) les surfaces de stationnement qui lui font défaut, en donnant la preuve de leur réalisation,
- soit obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit verser une participation fixée par délibération du Conseil municipal pour non réalisation d'aires de stationnement.

L'article L 111-19 du Code de l'urbanisme s'applique dans les zones qui autorisent les commerces soumis à CDEC :

« Nonobstant toute disposition contraire du Plan local d'urbanisme, l'emprise, au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Cde de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quart de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Article AU1. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places, pour des aires de stationnement comprenant plus de 6 places.

Les ensembles d'habitation de plus de 3 lots ou 3 logements doivent disposer d'espaces libres communs. Ces espaces doivent être conçus soit pour permettre une véritable appropriation collective (square, espace sablé pour jeux, trottoir large, permettant le jeu des enfants, ...), soit pour permettre un paysagement des espaces publics (mail planté, massifs fleuris, ...). Ces espaces représenteront un minimum de 10% de la surface du tènement.

Dans le cas de bassin de rétention, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement paysager (talus végétalisés de pente relativement faible, plantations d'arbustes, ...).

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU1. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,25 pour les lotissements et ensembles de constructions groupées.

Toutefois, il n'y a pas de COS pour des aménagements à l'intérieur des volumes existants sans extension desdits volumes.

De plus, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures et pour les équipements collectifs.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

Cette zone comprend des terrains non équipés, destinés à recevoir, à long terme, un développement organisé de l'urbanisation. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du PLU.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation, la zone **AU2** disposera d'un règlement qui sera proche de celui de la zone **AU1**.

Elle comprend :

- un **secteur AU2x**, réservé pour le développement de zone d'activités, qui, lors de l'ouverture à l'urbanisation, bénéficiera d'un règlement proche de la zone Ux.
- un **secteur AU2t**, destinés à recevoir, à long terme, des activités de loisirs, de campings, caravanings et constructions qui y sont liées. Ce secteur profitera d'un règlement proche de la zone AU1t, à l'occasion de la modification du PLU.

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

Article AU2. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2.2 sont interdites.

Article AU2. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU2. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou 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 voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Article AU2. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pas de prescription particulière.

Article AU2. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article AU2. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription particulière.

Article AU2. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription particulière.

Article AU2. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription particulière.

Article AU2. 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

Article AU2. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

Article AU2. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Article AU2.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Pas de prescription particulière.

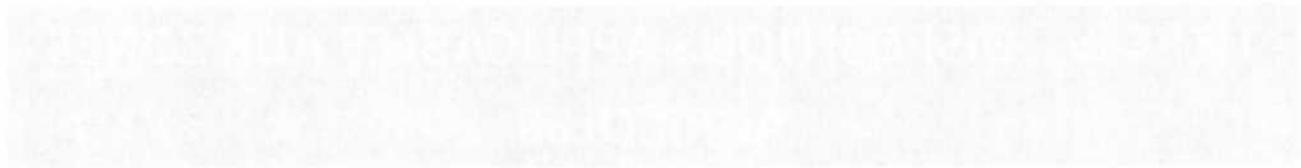
Article AU2. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription particulière.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU2. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.



TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE A

La zone **A** est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

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

Article A. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au service public et d'intérêt collectif.

Article A. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Les bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme sont autorisés à changer de destination dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1) Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou 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 voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'utilisation d'autres ressources en eau (puisage, pompage, captage) peut être admise selon la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, se fera selon la législation en vigueur. Elle peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Non réglementé.

Article A. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article A. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- 35 m de l'axe de la RD 60, 973, 979 ET 979 A pour les constructions à usage d'habitation ; Cette distance est ramenée à 25 m pour les autres constructions
- 15 m de l'axe de la RD 192
- 5 m de la limite d'emprise des autres voies

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiment
- pour la construction d'annexes
- dans le cas de projets d'urbanisme complets (permis groupés, lotissements...)
- en cas de reconstruction après sinistre.

Article A. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Article A. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

Article A. 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

Article A. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à l'égout du toit jusqu'au sommet du bâtiment ; ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclus.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

Article A. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Pour l'ensemble des constructions :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels sont interdits ainsi que les buttes de terre.

Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%, sauf pour les constructions à usage public et agricoles.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Toutefois, concernant les bâtiments agricoles, les toits à un seul pan sont autorisés.

Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan, couvrant la totalité des bâtiments principaux.

En toiture, les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits. Sont tolérés les houteaux de petite taille.

Matériaux et teintes de tous bâtiments (y compris annexes)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc...

Les couvertures seront réalisées en tuile plate de bourgogne, mécanique ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, ardoises...). Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, les autres types de matériaux sont autorisés.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge foncé nuancé ou brun clair, soit de teinte ardoise.

Les teintes des enduits ou parement de façade, devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de ton beige. Les enduits blancs, gris ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Dans le cas de bardage métallique, on choisira des teintes non brillantes et non vives. Il est conseillé d'utiliser des parements proche d'un aspect de bardage bois naturel.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Seront préférés les bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Autres constructions :

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

L'emploi de tôle ondulée non peinte est interdit en bardage, comme en couverture.

La couleur des enduits ou parement de façades et des matériaux de couverture devront par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel, ou être de couleur foncée.

Article A.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions à usage d'activités implantées dans un site sensible (paysage, proximité d'habitations) devront comporter un volet paysager particulièrement développé dans le permis de construire. La plantation d'écrans végétaux pourra être préconisée en complément d'un aspect architectural de qualité.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone sensible non équipée qu'il convient de protéger strictement pour des raisons de qualité de sites et de richesses écologiques.

Elle comprend les secteurs suivants :

- un **secteur Na** réservé au stockage et traitement des déchets.
- un **secteur Npv** : secteur de développement d'activités de production d'énergies renouvelables à partir de panneaux photovoltaïques.
- un **secteur Nf** : secteur réservé aux équipements liés aux services funéraires
- un **secteur Nt** : secteur réservé aux équipements de sports et de loisirs
- un **secteur Nta** : secteur réservé à l'accueil de très petits hébergements touristiques avec impact limité sur l'environnement
- un **secteur Nn** : secteur correspondant à la présence de milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- un **secteur Ni** : secteur correspondant à la zone inondable de la Loire et à la présence de milieux naturels remarquables (ZNIEFF)

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

Article N. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Article N. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, station hertziennes, pylônes, postes de transformation, etc.

- L'aménagement des bâtiments existants, avec ou sans changement de destination, à condition qu'aucun bâtiment agricole d'élevage en activité ne soit situé à moins de 100 m et que l'opération n'induisse pas de coûts supplémentaires pour la collectivité, notamment en matière d'équipements (eau, assainissement).

Les changements de destination ne sont admis qu'à usage d'habitat, de bureaux ou de services et d'artisanat.

- L'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total, et à condition qu'aucun bâtiment agricole d'élevage en activité ne soit situé à moins de 100 m et que l'opération n'induisse pas de coûts supplémentaires pour la collectivité, notamment en matière d'équipements (eau, assainissement).

- Les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même surface de plancher.

- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à des aménagements autorisés dans la zone.

- Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 40 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faitage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.

- Les constructions et équipements liés et nécessaires à la gestion et à la mise en valeur des milieux naturels sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

- Les abris de jardin de 9 m² au maximum lorsqu'ils sont liés à des jardins familiaux.

- De plus dans le secteur **Nt**, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à des activités de sports ou de loisirs de plein-air, les campings et les bâtiments de taille mesurée qui pourraient leur être liés ou nécessaires (kiosque, buvette, vestiaires, sanitaire etc...).

Aucune structure d'hébergement permanent ne pourra être autorisée en-dehors de la période d'ouverture du camping.

- Dans le secteur **Nta**, seules sont autorisées les constructions à usage d'hébergement touristique, sous réserve d'une emprise au sol maximum de 25 m² et d'une seule construction par secteur **Nta**.

- Dans le secteur **Nf**, seules sont autorisées les constructions liées aux services funéraires.

- Dans le secteur **Na**, seules sont autorisées les installations classées ou non de transit, de déchetterie, et de compostage.

- De plus dans le secteur **Npv**, sont autorisés les aménagements, constructions, installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la création, l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des ouvrages de production d'énergies renouvelables à partir de panneaux photovoltaïques.

Toutefois, dans le secteur **Ni**, seul l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes seront autorisés. Les surfaces de plancher devront être situées au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. De plus, les équipements d'infrastructure seront autorisés.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

Dans les secteurs **Npv**, **Nt** et **Nta**, les accès et voiries devront être traités de sorte que la surface au sol ne soit pas imperméabilisée.

Article N. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'utilisation de ressource en eau autres (puisage, pompage, captage) peut être admise selon la réglementation en vigueur.

Dans le secteur **Nta**, une alimentation autre que par le réseau public de distribution d'eau potable ne peut être admise.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

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

Dans le secteur **Nta**, à défaut de réseau public, seul un assainissement de type toilettes sèches peut être admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux sont interdits.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Non réglementé.

Article N. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article N. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

Article N. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Article N. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescription particulière.

Article N. 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur **Nta**, l'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 25 m².

Dans le secteur **Npv**, l'emprise au sol de chaque bâtiment ou installation (hors panneaux photovoltaïques et leurs structures) ne peut dépasser 35 m².

Article N. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 5 mètres mesurés à l'égout du toit ; ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclus.

Dans le secteur **Nta**, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur **Npv**, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Article N. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les dispositions architecturales traditionnelles du bâti ancien doivent être conservées.

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier dans les secteurs détachés de la tache urbaine proprement dite (Bel air, le bois du four, l'engarde...).

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels sont interdits ainsi que les buttes de terre.

De plus, en zone Npv, l'intégration paysagère des constructions liées à la centrale photovoltaïque (postes de livraison, poste de conversion...) devra faire l'objet d'une attention particulière si elles sont visibles depuis la voirie.

Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%, sauf pour les constructions à usage public, artisanal, commercial ou industriel ou une pente de toit plus faible peut être acceptée. De plus, dans le secteur **Nta**, une pente de toit plus faible peut être acceptée.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.

Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan, couvrant la totalité des bâtiments principaux. Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux.

En toiture, les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits. Sont tolérés les houteaux de petite taille.

Matériaux et teintes de tous bâtiments (y compris annexes)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc...

Les couvertures seront réalisées en tuile plate de bourgogne, mécanique ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, ardoises...). Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, les autres types de matériaux sont autorisés.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge foncé nuancé ou brun clair. Des teintes différentes, sombres et mates, pourront être utilisées pour les bâtiments accueillant du public et des constructions artisanales et commerciales.

Les teintes des enduits ou parement de façade, devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de ton beige. Les enduits blancs, gris ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires sont autorisés ainsi que les systèmes pour l'utilisation d'énergies renouvelables à condition d'une bonne intégration dans le site.

Toutefois, dans le secteur **Nta**, seule la couleur des toitures est réglementée : elle devra être de teinte rouge sombre et mate.

Clôtures

Hors zone Npv

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur comprise entre 1,20 et 2 mètres calculée depuis l'axe de la chaussée.

Elles seront réalisées soit :

- ° au moyen d'un mur de pierre de pays d'une épaisseur de 0,30 minimum
- ° au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale).
- ° au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduit d'une hauteur de 0,6 mètres et surmonté d'une grille à barreaudage vertical.
- ° **sous forme de poteaux et grillage.**

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres calculé depuis le niveau de l'axe de la chaussée.

Les portails seront exécutés soit en bois peint, soit en ferronnerie pleine ou à barreaudage vertical.

En zone Npv

Les clôtures seront sous forme de poteaux et grillage de 2,50 mètres maximum (hauteur calculée à partir du terrain naturel).

Article N.12 : STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Non réglementé.

Article N. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le secteur **Nn**, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ou à l'aide d'espèces autochtones. Tous les défrichements sont interdits sauf dans le cas de travaux d'entretien des sites concernés.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article N. 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

