

# AUBUSSON

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Révisions-Modifications-Mises à jour :

**Révision allégée n°1 approuvée le 07 juin 2021**

Déclaration de projet n°1 approuvée le 10 avril 2019

Mise à jour du 28/12/2018

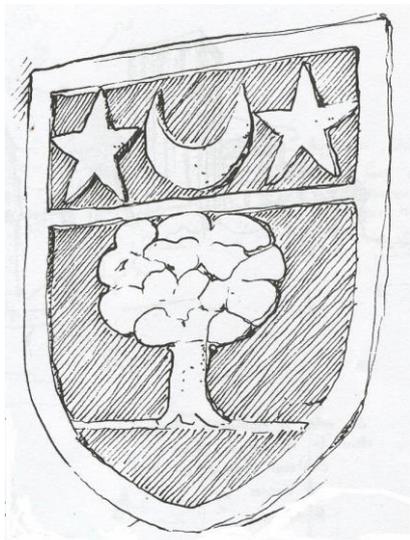
PLU approuvé le 15 avril 2008

CHAIGNEAU Lionel, Géomètre

DUTHILLEUL Anne, architecte

FREYTET Alain, paysagiste

PEITER Gérard, architecte



### 3-REGLEMENT

SOMMAIRE

**Titre 1 – Dispositions générales**

Pages 2 à 5

Titre 2 – Les zones urbaines

- Zone Ua
- Zone Ub
- Zone Uc
- Zone Ud
- Zone Ui
- Zone Ut

Pages 7 à 11  
Pages 12 à 16  
Pages 17 à 21  
Pages 22 à 26  
Pages 27 à 31  
Pages 32 à 36

**Titre 3 – Les zones à urbaniser**

- Zone AU
- Zone AUd
- Zone AUi
- Zone AUg
- Zone AUt

Page 39  
Page 40  
Page 14  
Pages 42 à 46  
Pages 47 à 48

**Titre 4 – Les zones agricoles**

- Zone A

Pages 50 à 54

**Titre 5 – Les zones naturelles**

- Zone N

Pages 56 à 61

**Titre 6 – Rappel du règlement du P.P.R.I**

Pages 62 à 71

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire communal d'AUBUSSON.

### **ARTICLE 2 - CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Plan Local d'urbanisme comporte les trois parties suivantes, dont l'ensemble constitue un corps de règles opposables à toutes personnes publiques ou privées, pour l'exécution de tous travaux conformément à l'article L 123-5 du Code de l'urbanisme.

1 - Le règlement est divisé lui-même en 5 titres :

- **Titre I** : dispositions générales
- **Titre II** : Les zones urbaines
- **Titre III** : Les zones à urbaniser
- **Titre IV** : Les zones agricoles
- **Titre V** : Les zones naturelles
- **Titre VI** : **RAPPELS** : Dispositions applicables en zone rouge, rose, violette, bleue foncée, bleue claire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Chaque zone fait l'objet d'un chapitre particulier où sont énoncées, en 13 articles, les règles d'urbanisme applicables.

2 - Les documents graphiques, constitués d'un ensemble de plans au 1/5000ème et au 1/2500ème couvrant la totalité du territoire de la commune.

3 - La partie réglementaire des annexes comprenant :

- . la liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- . la liste des opérations déclarées d'utilité publique à l'occasion de l'approbation du P.L.U.

Conformément à l'article R 123.24 du Code de l'urbanisme, sont en outre annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et au système d'élimination des déchets Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126.1 ainsi que les bois et forêts soumis au régime forestier ; les directives d'aménagement national applicables en vertu de l'article R 111.15 et les prescriptions nationales ou particulières prises en application de l'article L 111.1.1 la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues conformément à l'article L 315.2.1.

### **ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

1 - Ce règlement se substitue aux règles édictées par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er de la deuxième partie du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles : R 111.2 (salubrité et sécurité publique) ; R 111.3 (risques naturels) ; R 111.3.2 (sites et vestiges archéologiques), R 111.4 (Accès), R 111.14.2 (environnement naturel), R 111.15 (directives d'aménagement national), R 111.21 (respect du caractère des lieux avoisinants) qui restent applicables.

2 - S'ajoutent aux prescriptions édictées par le présent P.L.U :

a) les règles qui résultent de législations particulières affectant l'occupation des sols et notamment les servitudes d'utilité publique dont la liste est annexée à l'article R 126.1 du Code de l'urbanisme ;

b) les règles spéciales instituées dans les périmètres visés à l'article R 123.19 du Code des l'Urbanisme : secteurs sauvegardés, Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.), périmètre de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.), périmètre de P.A.E...) qui sont reportées, à titre d'information, sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme lorsqu'ils existent dans la légende selon le graphisme suivant :

- Z.A.C.

- Z.A.D.

- D.P.U.

c) les plans généraux d'alignement, dont la liste figure dans l'annexe ;

d) les règles particulières figurant dans le cahier des charges des lotissements autorisés avant l'application du décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, ou le règlement des lotissements.

e) les règles spéciales instituées dans les périmètres de la ZPPAUP

f) les règles spéciales instituées dans les périmètres du PPRI

#### **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone correspondant au **centre ancien de la ville** repérée par l'indice **Ua**. Cette zone comprend un secteur UAa correspondant au noyau urbain le plus ancien.
- la zone d'extension du centre ancien correspondant **aux faubourgs** et repérée par l'indice **Ub**.
- Les zones d'extension de la ville aux **zones urbaines peu denses**, réservées à la construction des pavillons individuels ou pavillons groupés repérées par l'indice **Uc**.
- Les zones réservées à la construction de **bâtiments commerciaux** repérées par l'indice **Ud**.
- Les zones réservées à l'implantation d'**activités** repérées par l'indice **Ui**.
- Les zones à vocation **touristique**, de loisirs et sportive repérées par l'indice **Ut**

2 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- les zones AU à vocation d'habitat
- les zones AUi à vocation industrielle.
- les zones AUt à vocation touristique, sportive et de loisirs.
- les zones AUg réservées à la construction d'aires d'accueil pour les gens du voyage.

- les zones AUd réservées à la construction de bâtiments commerciaux .

3 – Les zones agricoles sont identifiées par la lettre A.

4 – Les zones naturelles sont identifiées par la lettre N .Elles comprennent deux sous secteurs :

- les zones Nu ou des constructions pourront être autorisées .
- les zones Np ou aucune construction ne sera autorisée.

5- Les zones inondables concernées par le PPRI sont repérées sur le PLU par un indice « i » ajouté à la zone concernée : Uai, Ubi, Uci, Ni, Ai.

Ces zones A ou N comprennent, le cas échéant :

Les espaces boisés classés à conserver auxquels s’appliquent les dispositions des articles L.130.1 à L 130.6 du Code de l’urbanisme.

#### **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L 123.1, avant dernier alinéa du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Nonobstant les dispositions du présent règlement, et dans le seul cas de sinistres, le bâtiment détruit peut être reconstruit à l’identique ; Toutefois, si celui-ci est frappé d’alignement à quelque titre que ce soit, l’implantation du bâtiment doit alors être conforme au nouvel alignement.

#### **ARTICLE 6 - SIGNIFICATION DES INDICATIONS GRAPHIQUES**

Les indications graphiques figurant sur les documents graphiques et le cas échéant dans les règlements des diverses zones, ont la signification suivante :

- voie principale (accès réglementés),
- espace boisé classé à conserver ou à créer,
- espace à planter,
- emplacement réservé aux équipements publics (le numéro renvoie à la liste annexe),
- cheminement piétonnier,
- couloir de vue,
- voie bruyante,

#### **ARTICLE 7 - EMBLEMES RESERVES AU TITRE DE LA VOIRIE**

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

### **ARTICLE 8 - REGLES SPECIFIQUES AUX BATIMENTS PUBLICS**

Dans toutes les zones, les bâtiments publics à usage technique sont autorisés sans respect des articles 1 - 2 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10.

**Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés**

### **ARTICLE 9 - REGLES SPECIFIQUES AU RESEAU DE TRANSPORT d'ELECTRICITE et TRANSPORTS FERROVIAIRES**

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40m au droit des lignes de 90kv, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4° de l'Article 12 de la loi du 15 juin 1906.)

Les dispositions du PLAN LOCAL D'URBANISME ne sont pas applicables aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Sont autorisés sur le domaine public ferroviaire :

- Les constructions de toute nature, les installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire,
- Les constructions, installations et dépôts liés à l'exploitation ferroviaire correspondant notamment aux activités de stockage, entreposage, conditionnement.

Des adaptations mineures à ces règles peuvent être autorisées en fonction de la nature des constructions à édifier.

# **TITRE 2**

# **LES ZONES URBAINES**

# ZONE Ua

## CENTRE VILLE ANCIEN

----

### ARTICLE Ua 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les **constructions agricoles** et les **affouillements et exhaussements** de sols d'une surface supérieure à 100m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou profondeur de plus de 2m (visés à l'article R442-2.c du code de l'urbanisme) **sont interdits.**
2. Les lotissements à usage d'activité
3. Les stationnements isolés des caravanes
4. Les terrains de camping
5. Les carrières
6. Les terrains aménagés pour les stationnements des caravanes
7. Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

### ARTICLE Ua 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Rappels

1. **L'édification des clôtures** est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. **Les démolitions** sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
3. **Les coupes et abattages d'arbres** sont soumis à autorisation.
4. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
5. Toute **destruction partielle** ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément a d) de l'article L 430-1.
6. Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un **site ou de vestiges archéologiques.**

##### Sont autorisés :

1. **Les dépôts et stockages** qui n'entraînent pas de dommages aux personnes proches et à l'environnement immédiat.
2. **Les aires de stationnement** de plus de 10 véhicules ouvertes au public sous réserve d'un aménagement paysager minimum.
3. **Les lotissements ou opérations groupées** qui ne créent pas d'enclave impossible à desservir ou inconstructible et ne créent ou n'induisent pas de voies en impasse.
4. **Les installations et travaux divers** soumis à l'autorisation prévue aux articles L442.1 et R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme qui n'entraînent pas de nuisances graves aux personnes et à l'environnement.
5. A l'intérieur des secteurs constitués par **les couloirs de lignes électriques** existantes ou projetées les constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements des sols peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité.
6. En cas de destruction accidentelle, **la reconstruction** sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination.
7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics .
8. Les constructions à usage artisanal ou commercial, sous réserve qu'elles n'amènent de nuisances à l'environnement et aux paysages.

### **ARTICLE Ua 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### Accès

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
- 2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
- 3- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi en priorité sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 4- Les garages et groupes de garages d'une capacité de plusieurs véhicules doivent présenter un seul accès de **5 m** de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

##### Voirie :

- 1- les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
- 2- Les voies en impasse sont à éviter. En cas de nécessité elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE Ua 4**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

###### a - eaux usées

###### *Pour les zones d'assainissement collectif*

###### Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

###### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la nature des rejets . Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

###### *Pour les zones d'assainissement non collectif*

###### Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

#### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### b - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

#### c - Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au zonage d'assainissement.

### ARTICLE Ua 5

#### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

### ARTICLE Ua 6

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement actuel ou futur des voies ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées pour

- les bâtiments publics recevant du public qui pourront être implantés en retrait de **10 mètres** maximum,
- pour s'adapter au retrait des bâtiments édifiés sur des parcelles voisines.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant.
- lorsque la topographie des lieux l'impose
- dans le cas de lotissement ou de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée.

### ARTICLE Ua 7

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement les constructions nouvelles doivent être implantées en limite séparative

Toutefois, lorsque cette règle ne peut être techniquement respectée, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à **3mètres**.

Au delà de cette bande de 15m, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à **3mètres**.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est admise lorsque la construction s'adosse à un bâtiment existant, lorsqu'il s'agit d'une extension de bâtiment implanté en limite séparative, lorsqu'il s'agit d'opérations de construction faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée.

**ARTICLE Ua 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

**ARTICLE Ua 9**

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE Ua 10**

**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des bâtiments à construire devra s'harmoniser avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, à l'exception des bâtiments publics.

**ARTICLE Ua 11**

**ASPECT EXTERIEUR**

1 - Généralités

1a – Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7 devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. De même les travaux situés à proximité immédiate de tels bâtiments devront être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1b – Les antennes paraboliques seront les plus discrètes possible.

1c – Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel . En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

2 - Toitures

1. Quand cela est techniquement possible, le faitage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.
2. Les couvertures seront notamment réalisées en :
  - ardoises naturelles de format rectangulaire
  - tuiles plates rouge vieilli ou matériaux d'aspect similaire
  - verre, zinc pré patiné et cuivre
  - bardeaux de châtaignier
  - en cas de réfection, toute couverture en tuiles plates sera maintenue en ce matériau.

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent. Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes pourront être admises.

Sont interdit les matériaux suivants :

- tôle ondulée galvanisée
- plaque de fibro ciment non teintée
- les tuiles béton
- les tuiles noires

3. La forme, le nombre et des dimensions des lucarnes devront s'inspirer des lucarnes historiques existantes voisines. Les lucarnes seront plus hautes que larges et à deux ou trois eaux. Les châssis seront encastrés dans le pan de la toiture.

### 3 - Façades

La mise en œuvre des enduits de façade devra s'inspirer des prescriptions du rapport de présentations.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des **constructions** et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités Ma à Md 01 et 02 du nuancier régional joint au présent document.

Les bardages bois pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans les tonalités prescrites ci-dessus ou ton bois naturel.

La tôle ondulée galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Pour les façades en pierres existantes, l'emploi de la pierre du pays est obligatoire ou à défaut une pierre naturelle similaire.

Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres volumes et matériaux pourront être admis.

### 4- Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit :

- d'une haie vive de forme et d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublé ou non de plantations
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées ou en tout autre matériau d'aspect similaire sont interdites.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1.60 m.

D'autres modes de clôture pourront exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur la parcelle.

Les plantations de haies vives constituées de plantes persistantes mono spécifiques de type thuyas, cyprès, lauriers seront interdites en clôtures.

## **ARTICLE Ua 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

# ZONE Ub

## *QUARTIERS URBAINS*

----

### ARTICLE Ub1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Sont interdits

- 1- les constructions agricoles
- 2- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes et les stationnements isolés des caravanes
- 3- Les terrains et aires de camping
- 4- Les lotissements à usage d'activité
- 5- Les terrains de camping
- 6- Les carrières
- 7- Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

### ARTICLE Ub 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Rappels

1. **L'édification des clôtures** est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. **Les démolitions** sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
3. **Les coupes et abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
4. **Les défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
6. Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un **site ou de vestiges archéologiques**.

##### Sont autorisés :

1. Les constructions à usage artisanal ou commercial.
2. **Les installations classées pour la protection de l'environnement** qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
3. Les **dépôts et stockages** qui n'entraînent pas de dommages graves aux personnes proches et à l'environnement immédiat.
4. **Les aires de stationnement** de plus de 10 véhicules ouvertes au public sous réserve d'un aménagement paysager minimum.
5. **Les lotissements ou opérations groupées** qui ne créent pas d'enclave impossible à desservir ou inconstructible et ne créent ou n'induisent pas de voies en impasse.
6. **Les installations et travaux divers** soumis à l'autorisation prévue aux articles L442.1 et R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme qui n'entraînent pas de nuisances graves aux personnes et à l'environnement.
7. En cas de **destruction accidentelle**, la reconstruction sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination.
8. A l'intérieur des secteurs constitués par **les couloirs de lignes électriques** existantes ou projetées les constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements des sols peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité.
9. Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le

bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir , supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes , à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

10. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services.

### **ARTICLE Ub 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi en priorité sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les garages ou groupes de garages doivent présenter un seul accès de **5 m** de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

##### Voirie

- 1- Les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
- 2- Les voies en impasse sont à éviter. En cas de nécessité elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE Ub 4**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

###### Pour les zones d'assainissement collectif

###### Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

###### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la nature des rejets . Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

###### Pour les zones d'assainissement non collectif

###### Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

###### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### b - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

#### c - Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au zonage d'assainissement.

### **ARTICLE Ub 5**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

### **ARTICLE Ub 6**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- A l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ou de la limite qui s'y substitue,
- A **10 mètres** de la voie ferrée.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées :

- lorsque la topographie des lieux l'impose
- pour tenir compte de l'existence sur des parcelles voisines de bâtiments édifiés différemment
- en cas d'extension d'un bâtiment existant
- dans le cas de lotissement ou de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée.

### **ARTICLE Ub 7**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à **3 mètres**.

### **ARTICLE Ub 8**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à **3 mètres**.

### **ARTICLE Ub 9** **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

### **ARTICLE Ub 10** **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – ne doit pas excéder :

- **4 niveaux** dans le secteur UB, mesurée à l'alignement des voies

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, à l'exception des bâtiments publics.

### **ARTICLE Ub11** **ASPECT EXTERIEUR**

#### **1 - Généralités**

1a – Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7 devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. De même les travaux situés à proximité immédiate de tels bâtiments devront être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1b – Les antennes paraboliques seront les plus discrètes possible.

1c – Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel . En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

#### **2 - Toitures**

1. Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.
2. Les couvertures seront notamment réalisées en :
  - ardoises naturelles de format rectangulaire
  - tuiles plates rouge vieilli ou matériaux d'aspect similaire
  - verre, zinc pré patiné et cuivre
  - bardeaux de châtaignier

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, de 30° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes pourront être admises.

Sont interdit les matériaux suivants :

- tôle ondulée galvanisée
- plaque de fibro ciment

3. La forme, le nombre et des dimensions des lucarnes devront s'inspirer des prescriptions du rapport de présentation.

Les lucarnes seront plus hautes que larges et à deux ou trois eaux. Les châssis de toit seront encastrés dans le plan de la toiture.

### 3 - Façades

La mise en œuvre des enduits de façade devra s'inspirer des prescriptions du rapport de présentations.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des **constructions** et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités Ma à Md 01 et 02 du nuancier régional joint au présent document.

Les bardages bois pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans la tonalités prescrites ci-dessus ou ton bois naturel.

La tôle ondulée galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Pour les façades existantes en pierres apparentes, l'emploi d'une pierre similaire est obligatoire.

### 4 - Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit :

- d'une haie vive de forme et d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublé ou non de plantations
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées ou en tout autre matériau d'aspect similaire sont interdites.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1.60 m.

D'autres modes de clôture pourront exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur la parcelle.

Les essences persistantes de type Les plantations de haies vives constituées de plantes persistantes mono spécifiques de type thuyas, cyprès, lauriers ne sont pas conseillées.

5 - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres volumes et matériaux pourront être admis.

## **ARTICLE Ub 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

# ZONE Uc

## LES FAUBOURGS - LES HAMEAUX

----

### ARTICLE Uc 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Sont interdits

1. Les carrières
2. Le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du code de l'urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443-6.4 du code de l'urbanisme.
3. Les constructions agricoles destinés à l'élevage.
4. Les dépôts de ferrailles, matériaux ou déchets.
5. Les lotissements à usage d'activité.
6. Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

### ARTICLE Uc 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
6. Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

##### Sont autorisés :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions à usage d'habitation et leur annexes, contiguës ou non.
3. Les constructions agricoles non classées.
4. Les constructions à usage artisanal ou commercial.
5. L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants.
6. Les constructions et ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics.
7. Les reconstructions de bâtiments détruits accidentellement.
8. Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir , supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes , à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

**ARTICLE Uc 3**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi en priorité sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les garages ou groupes de garages doivent présenter un seul accès de **5 m** de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

Voirie

- 1- Les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
- 2- Les voies en impasse sont à éviter. En cas de nécessité elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

**ARTICLE Uc 4**  
**DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour les constructions neuves, l'enfouissement de tous les réseaux est obligatoire.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

*Pour les zones d'assainissement collectif*

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la nature des rejets. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

*Pour les zones d'assainissement non collectif*

Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### b - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet . Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

#### c - Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au zonage d'assainissement .

### **ARTICLE Uc 5** **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

### **ARTICLE Uc 6** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

L'implantation des constructions par rapport aux voies devra correspondre à la dominante du bâti traditionnel . Les marges de recul de plus de trois mètres sont déconseillées.

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

De même l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra correspondre à la dominante du bâti traditionnel .

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à **3 mètres**.

### **ARTICLE Uc 9** **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

### **ARTICLE Uc 10** **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – ne doit pas excéder

- **12 m** pour les constructions individuelles
- **4 niveaux** pour les constructions collectives

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, à l'exclusion des édifices publics.

### **ARTICLE Uc 11** **ASPECT EXTERIEUR**

#### 1 - Généralités

1a – Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7 devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. De même les travaux situés à proximité immédiate de tels bâtiments devront être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1b – Les antennes paraboliques seront les plus discrètes possible.

1c – Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel . En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

#### 2 - Toitures

1. Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.
2. Les couvertures seront notamment réalisées en :
  - ardoises naturelles de format rectangulaire
  - tuiles rouge vieilli ou matériaux d'aspect similaire
  - verre, zinc pré patiné et cuivre
  - bardeaux de châtaignier

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, de 30° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes et les couvertures en bacs aciers pourront être admis.

Sont interdits les matériaux suivants :

- tôle ondulée galvanisée
- plaque de fibre ciment

#### 3 - Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des **constructions** et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités Mf à Mj 01 et 02 du nuancier régional joint au présent document.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades **des autres bâtiments** doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mk inclus) et T03, T04, T09, T10 du même nuancier.

Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans la tonalité prescrite ci-dessus ou réalisés en bois. Les constructions en bois apparent pourront être autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions de l'article 1-a ci dessus.

La tôle ondulée galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Pour les façades existantes en pierres apparentes, l'emploi d'une pierre similaire est obligatoire.

#### 4 - Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit :

- d'une haie vive de forme et d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublé ou non de plantations
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées ou en tout autre matériau d'aspect similaire sont interdites.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1.60 m.

D'autres modes de clôture pourront exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur la parcelle.

Les plantations de haies vives constituées de plantes persistantes mono spécifiques de type thuyas, cyprès, lauriers ne sont pas conseillées.

5- Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres volumes et matériaux pourront être admis.

#### **ARTICLE Uc 12**

##### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE Uc 13**

##### **ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation, d'essences locales formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

# ZONE Ud

----  
**ARTISANAT - COMMERCE – BUREAU - SERVICE**  
----

## **ARTICLE Ud 1** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### A – Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1– du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### B – Sont interdits

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud 2 ci-après.  
Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

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

### Rappels

- 1- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
- 4- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
- 5- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- 6- Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

### Sont autorisés :

- 1- Les constructions à destination d'équipements collectifs, de dépôts, de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services et leurs annexes, réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opération groupée...).
- 2- les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 3- Les extensions, annexes et agrandissements des constructions ou activités existantes.
- 4- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités non interdites ou aux activités déjà existantes.
- 5- Les dépôts et stockages qui n'entraînent pas de dommages graves aux personnes proches et à l'environnement immédiat.
- 6- Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules ouvertes au public sous réserve d'un aménagement paysager minimum.
- 7- Les lotissements ou opérations groupées à usage d'activités qui ne créent pas d'enclave impossible à desservir ou inconstructible et ne créent ou n'induisent pas de voies en impasse.
- 8- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, poste de transformation...), lorsque des raisons techniques l'imposent.
- 9- A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques existantes ou projetées les constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements des sols peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité.

### **ARTICLE Ud 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### Accès

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
- 2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
- 3- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi de préférence sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 4- Les accès des terrains seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière. Ils seront aménagés de manière à éviter toutes manœuvre sur la voie publique .

##### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

### **ARTICLE Ud 4**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour les constructions neuves, l'enfouissement de tous les réseaux est obligatoire.

##### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

###### Pour les zones d'assainissement collectif

###### Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

###### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la nature des rejets . Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

###### Pour les zones d'assainissement non collectif

###### Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

#### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### b - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

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

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

#### c - Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au zonage d'assainissement.

### **ARTICLE Ud 5**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

### **ARTICLE Ud 6**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Toute construction nouvelle doit être édifiées au moins

- **30 mètres** de l'axe de la RD 990
- **10 mètres** de l'alignement des chemins départementaux
- **5 mètres** de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations liées directement à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Le recul de **10 m** ci-dessus :

- pourra être ramené à **5 m** pour les constructions annexes – logements, bureaux, etc...
- pourra faire l'objet de conditions différentes d'implantation dans le cas de lotissements ou d'opération de constructions faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée.

### **ARTICLE Ud 7**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'au moins **5 mètres**.

**ARTICLE Ud 9**  
**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE Ud 10**  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ne doit pas excéder **12 m** dans le secteur Ud.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

**ARTICLE Ud 11**  
**ASPECT EXTERIEUR**

1 - Généralités

1a – Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7 devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. De même les travaux situés à proximité immédiate de tels bâtiments devront être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1b – Les antennes paraboliques seront les plus discrètes possible.

1c – Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel . En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

2 - Toitures

Quand cela est techniquement possible, le faitage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

Les toitures terrasses pourront être autorisées pour les bâtiments d'activité à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Sont interdit les matériaux suivants :

- tôle ondulée galvanisée
- plaque de fibro ciment non teintée

3 - Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des **maisons d'habitation** et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités 02 (Mf à Mj inclus) et 01 (Mf à Mj inclus) du nuancier joint au présent document.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades **des autres bâtiments** doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mj inclus) et T03, T04, T09, T10 du même nuancier.

Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans la tonalité prescrite ci-dessus ou réalisés en bois.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Pour les façades existantes en pierres apparentes, l'emploi d'une pierre similaire est obligatoire

#### 4 - Enseignes

Elles seront disposées sur une des façades du bâtiment et ne pourront dépasser en hauteur l'acrotère

#### 5 - Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit :

- d'une haie vive de forme et d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublé ou non de plantations
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées ou en tout autre matériau d'aspect similaire sont interdites.

Les plantations de haies vives constituées de plantes persistantes mono spécifiques de type thuyas, cyprès, ne sont pas conseillées.

5 - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres volumes et matériaux pourront être admis.

### ARTICLE Ud 12

#### STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

### ARTICLE Ud 13

#### ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

# ZONE Ui

----  
**INDUSTRIE – COMMERCE – BUREAU – ARTISANAT- SERVICE**  
----

## **ARTICLE Ui 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **A – Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1- du code l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **B – Sont interdits**

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article Ui 2 ci-après.

Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

## **ARTICLE Ui 2**

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

#### **Rappels**

- 1- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
- 4- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
- 5- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- 6- Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Sont autorisés :**

- 1- Les constructions à destination industrielle, d'équipements collectifs, de dépôts, de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services et leurs annexes, réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opération groupée...).
- 2- les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 3- Les extensions, annexes et agrandissements des constructions ou activités existantes.
- 4- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités non interdites ou aux activités déjà existantes.
- 5- Les dépôts et stockages qui n'entraînent pas de dommages graves aux personnes proches et à l'environnement immédiat.
- 6- Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules ouvertes au public sous réserve d'un aménagement paysager minimum.
- 7- Les lotissements ou opérations groupées à usage d'activités qui ne créent pas d'enclave impossible à desservir ou inconstructible et ne créent ou n'induisent pas de voies en impasse.

- 8- Les constructions ou installations liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.
- 9- A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques existantes ou projetées les constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements des sols peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité.
- 10- Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.
- 11- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE Ui 3**

### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### Accès

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
- 2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
- 3- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi de préférence sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 4- Les accès des terrains seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière. Ils seront aménagés de manière à éviter toute manœuvre sur la voie publique.

#### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

### **ARTICLE Ui 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour les constructions neuves, l'enfouissement de tous les réseaux est obligatoire.

#### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### Pour les zones d'assainissement collectif

##### Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

##### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la nature des rejets. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

b - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

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

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

c - Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au zonage d'assainissement.

**ARTICLE U1 5**

**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

**ARTICLE U1 6**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Toute construction nouvelle doit être édifiées au moins

- **30 mètres** de l'axe de la RD 990
- **10 mètres** de l'alignement des chemins départementaux
- **5 mètres** de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations liées directement à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Le recul de **10 m** ci-dessus :

- pourra être ramené à **5 m** pour les constructions annexes – logements, bureaux, etc...
- pourra faire l'objet de conditions différentes d'implantation dans le cas de lotissements ou d'opération de constructions faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée.

**ARTICLE Ui 7**  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'au moins 5 mètres.

**ARTICLE Ui 9**  
**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE Ui 10**  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – ne doit pas excéder **15 m** dans le secteur Ui.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

**ARTICLE Ui 11**  
**ASPECT EXTERIEUR**

1 - Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains et permettre la conservation des perspectives monumentales. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7 devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. De même les travaux situés à proximité immédiate de tels bâtiments devront être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les antennes paraboliques seront les plus discrètes possible.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel . En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

2 - Toitures

Quand cela est techniquement possible, le faitage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

Les toitures terrasses pourront être autorisées pour les bâtiments d'activité à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

La tôle ondulée galvanisée est interdite.

3 - Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des **maisons d'habitation** et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités 02 (Mf à Mj inclus) et 01 (Mf à Mj inclus) du nuancier joint au présent document.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades **des autres bâtiments** doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mj inclus) et T03, T04, T09, T10 du même nuancier.

Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans la tonalité prescrite ci-dessus ou réalisés en bois.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

#### 4 - Enseignes

Elles seront disposées sur une des façades du bâtiment et ne pourront dépasser en hauteur l'acrotère

#### 5 - Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit :

- d'une haie vive de forme et d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublé ou non de plantations
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1.60 m

D'autres modes de clôture pourront exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur la parcelle.

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées ou en tout autre matériau d'aspect similaire sont interdites.

Les plantations de haies vives constituées de plantes persistantes mono spécifiques de type thuyas, cyprès, ne sont pas conseillées.

6 - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres volumes et matériaux pourront être admis.

### **ARTICLE Ui 12**

#### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **ARTICLE Ui 13**

#### **ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

# ZONE Ut

----

## LOISIRS - TOURISME

----

### **ARTICLE Ut 1** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **A – Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1– du code l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **B – Sont interdits**

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article Ut 2 ci-après.  
Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

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

#### **Rappels**

- 1- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
- 4- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
- 5- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- 6- Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Sont autorisés :**

- 1- Les occupations et utilisations du sol à destination de sport, de tourisme et de loisirs, d'hôtellerie et de restauration, réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opération groupée, camping, par de loisirs, ...) à condition :
  - de ne pas induire des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement
  - de ne pas créer d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles,
  - d'être compatible avec les équipements publics actuels ou futurs.
- 2- les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 3- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités non interdites ou aux activités déjà existantes.
- 4- Les dépôts et stockages qui n'entraînent pas de dommages graves aux personnes proches et à l'environnement immédiat.
- 5- Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules sous réserve d'un aménagement paysager minimum.
- 6- Les constructions à destination d'équipements collectifs (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, poste de transformation ...), lorsque des raisons techniques l'imposent.
- 7- Les installations et travaux divers soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme qui n'entraînent pas de nuisances graves aux personnes et à l'environnement.
- 8- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles contiguës ou non contiguës.

- 9- A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques existantes ou projetées les constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements des sols peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité.
- 10- La réalisation d'équipement d'infrastructure et les constructions et ouvrages d'intérêt général.
- 11- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics .
- 12- Les constructions et installations liées à l'horticulture.

### **ARTICLE Ut 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### Accès

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
- 2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
- 3- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi en priorité sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 4- Les accès des terrains seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière.

##### Voirie :

- 1- Les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique
- 2- Les voies en impasse sont à éviter. En cas de nécessité elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE Ut 4**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour les constructions neuves, l'enfouissement de tous les réseaux est obligatoire.

##### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

###### Pour les zones d'assainissement collectif

###### Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

###### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la nature des rejets . Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

###### Pour les zones d'assainissement non collectif

###### Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

#### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### b - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

#### c - Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au zonage d'assainissement.

### **ARTICLE Ut 5** **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

### **ARTICLE Ut 6** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait de **10 mètres** de l'alignement des chemins départementaux, et de **5 mètres** de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies publiques ou privées, actuelles ou futures.

Toutefois, cette règle peut faire l'objet d'adaptations dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants :

- lorsque la topographie des lieux l'impose
- pour tenir compte de l'existence sur des parcelles voisines de bâtiments édifiés différemment

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

La distance horizontale de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à partir du fonds voisin, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à **3 mètres**.

Toutefois, les conditions différentes d'implantation peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments existants ou lorsque des raisons techniques les justifient.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales.

En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à **4 mètres**.

### **ARTICLE Ut 9** **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

### **ARTICLE Ut 10** **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ne doit pas excéder 20 m.

### **ARTICLE Ut 11** **ASPECT EXTERIEUR**

#### 1 - Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains et permettre la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7 devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. De même les travaux situés à proximité immédiate de tels bâtiments devront être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène.

Les antennes paraboliques seront les plus discrètes possible.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel . En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

#### 2 - Toitures

La pente de la toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé. Elle ne devra pas être inférieure à 20°, toutefois les toitures terrasse pourront être autorisées.

#### 3 - Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades doit être conforme aux tonalités 02 (Mf à Mj inclus) et 01 (Mf à Mj inclus) du nuancier joint au présent document.

Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans la tonalité prescrite ci-dessus ou réalisés en bois, finition Mat ou Satiné.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

#### 4 - Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement à l'environnement et être compatibles avec la tenue générale du site.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit

- d'une haie vive de forme et d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut de 0.20 à 0.30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)

Les clôtures en PVC, en plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire sont interdites. La hauteur des clôtures n'excédera pas 1.60 m.

D'autres modes de clôture pourront exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur la parcelle.

5 - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres volumes et matériaux pourront être admis.

**ARTICLE Ut 12**

**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

**ARTICLE Ut 13**

**ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

# **LES ZONES A URBANISER**

# **TITRE 3**

## **ZONES A URBANISER**

# ZONE AU

## --- A *URBANISER* ---

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

#### A – Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 – du code l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### B – Sont interdits

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 ci-après.  
Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

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

#### Rappels

- 1- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
- 4- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
- 5- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément a d) de l'article L 430-1.
- 6- Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Sont autorisés :

- 1- Les constructions à destination d'habitation, hôtelière, de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services, d'équipements collectifs, de stationnement réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opération groupée, association foncière urbaine) à dominante d'habitat, si :
  - l'aménageur prend en charge les équipements propres à l'opération,
  - les projets
    - prévoient des dispositions permettant un aménagement d'ensemble de la zone et soient cohérent avec les zones voisines,
    - ne créent pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles
    - sont compatibles avec les équipements publics actuels ou futurs

Les constructions individuelles pourront être admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes a cette zone. Ceux-ci devront être dimensionnés pour satisfaire à la viabilisation complète de la zone.

- 2- Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

- 3- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics .

### **ARTICLE AU 3 a AU 13**

Se reporter aux articles Uc3 à Uc13 .

# ZONE AUd

----

## A URBANISER

(ARTISANAT - COMMERCE – BUREAUX – SERVICE)

----

### ARTICLE AUd1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### A – Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 – du code l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### B – Sont interdits

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article AUd 2 ci-après.

Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

### ARTICLE AUd 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Rappels

1- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de

l'urbanisme.

1- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.

2- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.

3- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.

4- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément a d) de l'article L 430-1.

5- Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Sont autorisés :

1- Les constructions à destination de commerce et d'artisanat, de dépôts, de bureaux et de services, si :

- l'aménageur prend en charge les équipements propres à l'opération,
- les projets

- prévoient des dispositions permettant un aménagement d'ensemble de la zone et soient cohérent avec les zones voisines,
- ne créent pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles
- sont compatibles avec les équipements publics actuels ou futurs

Les constructions individuelles pourront être admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes a cette zone. Ceux-ci devront être dimensionnés pour satisfaire à la viabilisation complète de la zone.

2. Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### ARTICLES AUd 3 à AUd 13

Se reporter aux dispositions de l'article Ud3 à Ud 13

# ZONE AUi

----

## A URBANISER

( *INDUSTRIE – ARTISANAT - COMMERCE – BUREAUX – SERVICE* )

----

### ARTICLE AUi 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### A – Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 – du code l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### B – Sont interdits

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article AUi 2 ci-après.

Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

### ARTICLE AUi 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Rappels

- 1- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 6- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
- 7- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
- 8- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
- 9- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément a d) de l'article L 430-1.
- 10- Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

##### Sont autorisés :

- 1- Les constructions à destination industrielles, de commerce et d'artisanat, de dépôts, de bureaux et de services, si :
  - l'aménageur prend en charge les équipements propres à l'opération,
  - les projets
    - prévoient des dispositions permettant un aménagement d'ensemble de la zone et soient cohérent avec les zones voisines,
    - ne créent pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles
    - sont compatibles avec les équipements publics actuels ou futurs

Les constructions individuelles pourront être admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes a cette zone. Ceux-ci devront être dimensionnés pour satisfaire à la viabilisation complète de la zone.

3. Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir , supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes , à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics .

### ARTICLES AUi 3 à AUi13

Se reporter aux dispositions de l'article Ui3 à Ui13

# ZONE AUg

----  
*GENS DU VOYAGE*  
----

## ARTICLE AUg 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### A – Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 – du code l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### B – Sont interdits

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article AUg 2 ci-après.  
Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

## ARTICLE AUg 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### Rappels

- 1- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
- 4- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
- 5- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément a d) de l'article L 430-1.
- 6- Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

### Sont autorisés :

1- Les constructions à destination d'accueil des gens du voyage, de stationnement réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble, si :

- l'aménageur prend en charge les équipements propres à l'opération,
- les projets
  - prévoient des dispositions permettant un aménagement d'ensemble de la zone et soient cohérent avec les zones voisines,
  - ne créent pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles
  - sont compatibles avec les équipements publics actuels ou futurs

Les constructions individuelles pourront être admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes a cette zone. Ceux-ci devront être dimensionnés pour satisfaire à la viabilisation complète de la zone.

2- Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le bruit dont les

dispositions ont pour objet de prévenir , supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes , à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

3-Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics .

### **ARTICLES AUg 3 à Aug 13**

Se reporter aux articles Uc 3 à Uc 13

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
- 2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
- 3- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### Voirie :

- 1- les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
- 2- Les voies en impasse sont à éviter. En cas de nécessité elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE AUg 4** **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour les constructions neuves, l'enfouissement de tous les réseaux est obligatoire.

#### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

#### 2 – Assainissement

##### *Pour les zones d'assainissement collectif*

##### Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

##### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la nature des rejets . Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

##### *Pour les zones d'assainissement non collectif*

##### Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

#### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### b - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

#### c - Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au zonage d'assainissement.

### **ARTICLE AUg 5**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUg 6**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Toute construction nouvelle doit être implantées à une distance au moins égale à **5 mètres** de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies publiques ou privées.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées dans le cas de lotissements ou de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée.

### **ARTICLE AUg 7**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à **3 mètres**.

### **ARTICLE AUg 8**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Lorsque le projet de construction concerne deux bâtiments non contigus, implantés sur une même propriété, ils doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions.

Cette distance ne peut être inférieure à **4 mètres**

### **ARTICLE AUg 9** **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

### **ARTICLE AUg 10** **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurées à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – ne doit pas excéder 9 mètres.

### **ARTICLE AUg 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### 1 - Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains et permettre la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7 devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. De même les travaux situés à proximité immédiate de tels bâtiments devront être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène

Les antennes paraboliques seront les plus discrètes possible.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel . En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

#### 2 - Toitures

1. Quand cela est techniquement possible, le faitage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

2. Les couvertures seront notamment réalisées en :
- ardoises naturelles de format rectangulaire
  - tuiles rouge vieilli ou matériaux d'aspect similaire
  - verre, zinc pré patiné et cuivre
  - bardeaux de châtaignier

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, de 30° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes et les couvertures en bacs aciers pourront être admis.

La tôle ondulée galvanisée est interdite.

#### 3 - Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des **maisons d'habitation** et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités 02 (Mf à Mj inclus) et 01 (Mf à Mj inclus) du nuancier joint au présent document.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades **des autres bâtiments** doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mk inclus) et T03, T04, T09, T10 du même nuancier.

Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans la tonalités prescrites ci-dessus ou réalisés en bois.

La tôle ondulée galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

#### 4 - Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit :

- d'une haie vive de forme et d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublé ou non de plantations
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées ou en tout autre matériau d'aspect similaire sont interdites.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1.60 m

D'autres modes de clôture pourront exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur la parcelle.

Les plantations de haies vives constituées de plantes persistantes mono spécifiques de type thuyas, cyprès, ne sont pas conseillées.

#### **ARTICLE AUg 12** **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE AUg 13** **ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

# ZONE AUt

----  
**A URBANISER**  
**(LOISIRS – TOURISME)**  
----

## ARTICLE AUt 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### A – Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 – du code l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### B – Sont interdits

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article AUt 2 ci-après.  
Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

## ARTICLE AUt 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
5. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément a d) de l'article L 430-1.
6. Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

### Sont autorisés :

1. Les constructions légères (HLL) à destination de sport, de tourisme et de loisirs, d'hôtellerie et de restauration, réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opération groupée, camping, parc de loisirs,...) , si :
  - l'aménageur prend en charge les équipements propres à l'opération,
  - les projets
    - prévoient des dispositions permettant un aménagement d'ensemble de la zone et soient cohérent avec les zones voisines,
    - soit de taille compatible avec le caractère de la zone.
    - prennent en compte non seulement la zone à construire mais également l'ensemble de la zone AUt et plus particulièrement les secteurs sensibles à protéger.
    - ne créent pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles
    - sont compatibles avec les équipements publics actuels ou futurs

Les constructions individuelles pourront être admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes a cette zone. Ceux-ci devront être dimensionnés pour satisfaire à la viabilisation complète de la zone.

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics .
3. Des aménagements légers sans affouillement ou exhaussement de sol, des plantations, des chemins, des pistes non cimentées et non bitumées, des objets mobiliers destinés à l'hygiène et la sécurité lorsque leur présence est rendue indispensable par l'importance de fréquentation du public.

**ARTICLES AUt 3 à AUt 13**

Se reporter aux dispositions des articles Ut3 à Ut13

# **TITRE 4**

# **LES ZONES AGRICOLES**

# ZONE A

---  
**AGRICOLES**  
---

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

### A – Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L – du code l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### B – Sont interdits

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 ci-après.  
Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

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

### Rappels

- 1- L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
- 3- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
- 4- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- 5- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément a d) de l'article L 430-1.
- 6- Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

### Sont autorisés :

- 1- Les constructions et installations à usage d'habitation et d'activité directement liées aux activités agricoles et aux richesses du sous-sol. Ces bâtiments devront être implantés à proximité de constructions agricoles existantes et contribuer ainsi à créer une unité d'ensemble ; en cas de difficultés technique ou d'impossibilité une autre implantation pourra être autorisée à condition d'éviter les crêtes et les terrains dégagés.
- 2- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 3- les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles ou à l'exploitation des richesses du sous-sol qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- 4- La reconstruction sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, en cas de destruction accidentelle.
- 5- L'aménagement et l'extension de 30 % maximum de la surface hors œuvre brute des bâtiments existants.
- 6- Les bâtiments annexes de faibles importances liés aux constructions principales existantes contiguës ou non contiguës.
- 7- Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° qui sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.
- 8- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

- 9- Les terrains de camping recevant au plus huit tentes ou vingt cinq campeurs implantés liées à la diversification de l'agriculture dans la mesure où ils sont en continuité des villages et hameaux existants sont soumis à déclaration (article R 443.6.4 du code de l'urbanisme)
- 10- Les abris de pêche d'une superficie hors œuvre brute inférieure à 20 m<sup>2</sup>
- 11- A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques existantes ou projetées les constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements des sols peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité.
- 12- Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir , supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes , à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.
- 13- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics .

### **ARTICLE A 3**

### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### Accès

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
- 3- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
- 4- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi en priorité sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 5- Les accès d'une construction seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière.

### **ARTICLE A 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour les constructions neuves, l'enfouissement de tous les réseaux est obligatoire.

#### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations par captages, forages ou puits particuliers, est admise dans les conditions définies par les textes réglementaires nationaux et départementaux.

La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions des mêmes règlements.

#### 2 - Assainissement

##### *Pour les zones d'assainissement collectif*

##### Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

##### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la nature des rejets . Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### Pour les zones d'assainissement non collectif

##### Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

##### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

##### b - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

##### c - Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au zonage d'assainissement.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 6** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être édifiées au moins à :

- **35 m** de l'axe de la RN 141 et du CD 990
- **25 m** de l'axe du CD 941a
- **20 m** de l'axe des autres CD
- **10 m** de l'axe des autres voies publiques

Toutefois cette règle pourra faire l'objet d'adaptation dans le cas d'extension mesurée de bâtiment existant.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans la traversée des villages et hameaux. A l'intérieur de ceux-ci, l'implantation des bâtiments sera déterminée en fonction de l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

## **ARTICLE A 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour les constructions à usage d'habitation ou agricole, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Dans les hameaux, la construction en limite séparative pourra être admise lorsque la dite construction s'adosse à un bâtiment existant, sur la parcelle voisine ou en cas d'extension de bâtiment implanté en limite séparative.

## **ARTICLE A 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non jointives construites sur une même propriété doivent être éloignées les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE A 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE A 10**

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à deux (2) niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés.

Toutefois, cette règle pourra être adaptée pour tenir compte des contraintes techniques propres à certaines constructions.

## **ARTICLE A 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

#### 1 - Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains et permettre la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7 devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. De même les travaux situés à proximité immédiate de tels bâtiments devront être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène

Les antennes paraboliques seront les plus discrètes possible.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel . En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

#### 2 - Toitures

Quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.

Les couvertures des maisons d'habitation seront notamment réalisées en :

- ardoises naturelles ou artificielles et de format rectangulaire
- tuiles rouge vieilli ou matériaux d'aspect similaire
- verre, zinc pré patiné et cuivre

- bardeaux de châtaignier

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, de 30° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Pour les autres bâtiments, des pentes et matériaux différents pourront être admis. Les couleurs entrant dans la composition des toitures doivent être conforme aux prescriptions du nuancier applicable dans le département et éviter les tons trop clair.

La tôle ondulée galvanisée est interdite.

### 3 - Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des **maisons d'habitation** et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités 02 (Mf à Mj inclus) et 01 (Mf à Mj inclus) du nuancier joint au présent document.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades **des autres bâtiments** doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mk inclus) et T03, T04, T09, T10 du même nuancier.

Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans la tonalité prescrite ci-dessus ou réalisés en bois.

La tôle ondulée galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

### 4 - Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit :

- d'une haie vive de forme et d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublé ou non de plantations
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées ou en tout autre matériau d'aspect similaire sont interdites.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1.60 m.

D'autres modes de clôture pourront exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur la parcelle.

Les plantations de haies vives constituées de plantes persistantes mono spécifiques de type thuyas, cyprès, ne sont pas conseillées.

### 5 - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres volumes et matériaux pourront être admis.

## ARTICLE A 12

### STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

## ARTICLE A 13

### ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme.

# **TITRE 5**

# **LES ZONES NATURELLES**

# ZONE N

----

## NATURELLES

----

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

#### A – Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1– du code l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### B – Sont interdits

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 ci-après.  
Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

#### C– Sous secteurs

Cette zone comporte plusieurs sous-secteur Nu, Np, Np1 et un sous-secteur Npv.

Le premier (Nu) est un secteur où des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité. Il vise également à protéger le bâti existant ancien et de qualité.

Le deuxième (Np) est un secteur protégé (captage) où toute construction est interdite, exception faite des constructions nécessaires à l'exploitation du captage.

Le troisième (Np1) est un secteur protégé (captage) où toute construction est interdite, exception faite des constructions nécessaires à l'exploitation du captage ainsi que des installations photovoltaïques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec les prescriptions de l'arrêté de captage d'eau potable.

Le dernier (Npv) est un secteur au sein duquel aucune construction n'est autorisée à l'exception de la création d'un parc photovoltaïque nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations annexes au parc. De plus, les bâtiments agricoles ou les serres à vocation agricoles peuvent également être autorisés dès lors qu'ils sont couverts en tout ou partie de panneaux photovoltaïques.

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

#### Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à la déclaration conformément aux articles L.441-2 et R.444-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 311-1 du code forestier.
4. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
5. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1-7° doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément a d) de l'article L 430-1.
6. Les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation et de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Sont autorisés :

1. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, poste de transformation...), lorsque des raisons techniques l'imposent.
2. La reconstruction sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, en cas de destruction accidentelle.
3. La construction, l'aménagement et l'extension de 30 % maximum de la surface hors œuvre brute des bâtiments existants.
4. Les bâtiments annexes de faibles importances liés aux constructions principales existantes
5. Les constructions et installations à usage d'habitation et d'activité à condition que celles-ci contribuent à renforcer la protection de la zone et qu'elles soient directement liées aux activités forestières et à l'exploitation des richesses du sous-sol.
6. Les aires de stationnement paysagées et de moins de 10 emplacements ouvertes au public
7. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 431.1 d) du code de l'urbanisme
  
8. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme qui n'entraînent pas de nuisances graves aux personnes et à l'environnement.
9. A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques existantes ou projetées les constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements des sols peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité.
10. Dans le **sous secteur Nu** , les changements de destination de bâtiments agricoles en maisons d'habitation sont acceptés.  
Dans ces sous secteurs des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation du paysage, des sites, des milieux naturels, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers.
  
11. Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir , supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes , à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.
  
12. Dans le **sous secteur Np** , aucune construction n'est autorisée à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation des captages .
  
13. Dans le sous secteur Np1, aucune construction n'est autorisée à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation des captages ainsi que les installations photovoltaïques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec les prescriptions de l'arrêté de protection de captage d'eau potable.
  
14. Dans le **sous-secteur Npv**, aucune construction n'est autorisée à l'exception de la création d'un parc photovoltaïque nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations annexes au parc. De plus, les bâtiments agricoles ou les serres à vocation agricoles peuvent également être autorisés. L'ensemble de ces constructions et installations sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Concernant le parc photovoltaïque, la réalisation et le maintien à long terme des mesures d'évitement et de réduction d'impact, ainsi que le retour à l'état initial après démantèlement, devront être garantis.

### **ARTICLE N 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Sans objet

### **ARTICLE N 4**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour les constructions neuves, l'enfouissement de tous les réseaux est obligatoire.

##### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

Pour les zones d'assainissement collectif

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la nature des rejets . Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Pour les zones d'assainissement non collectif

Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

b - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet . Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

c - Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au zonage d'assainissement .

**ARTICLE N 5**  
**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

**ARTICLE N 6**  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions devront être édifiées au moins à **35 m** de la RN 141 et à **25 m** de la RD 941a.

L'implantation des constructions par rapport aux voies devra correspondre à la dominante du bâti traditionnel . Les marges de recul de plus de trois mètres sont déconseillées.

**ARTICLE N 7**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

De même l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra correspondre à la dominante du bâti traditionnel .

### **ARTICLE N 8**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

### **ARTICLE N 9**

#### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

### **ARTICLE N 10**

#### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Ne pas excéder la hauteur des bâtiments existants et au maximum 10 m.

### **ARTICLE N11**

#### **ASPECT EXTERIEUR**

##### 1 - Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains et permettre la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7 devront être conçus pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. De même les travaux situés à proximité immédiate de tels bâtiments devront être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène

Les antennes paraboliques seront les plus discrètes possible.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel . En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de pente douce ou traités en terrasses avec des murs enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

##### 2 - Toitures

3. Quand cela est techniquement possible, le faitage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.
4. Les couvertures seront notamment réalisées en :
  - ardoises naturelles ou artificielles et de format rectangulaire
  - tuiles rouge vieilli ou matériaux d'aspect similaire
  - verre, zinc pré patiné et cuivre
  - bardeaux de châtaignier

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, de 30° minimum, sauf en cas de difficultés techniques rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent.

Dans le cas de bâtiments annexes de faible importance, des pentes différentes pourront être admises.

La tôle ondulée galvanisée est interdite.

##### 3 - Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des **maisons d'habitation** et de leurs annexes (garages, abris, remise...) doit être conforme aux tonalités 02 (Mf à Mj inclus) et 01 (Mf à Mj inclus) du nuancier joint au présent document.

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades **des autres bâtiments** doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mk inclus) et T03, T04, T09, T10 du même nuancier.

Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans la tonalité prescrite ci-dessus ou réalisés en bois.

La tôle ondulée galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

#### 4 - Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives, pourront être constituées soit :

- d'une haie vive de forme et d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublé ou non de plantations
- d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées ou en tout autre matériau d'aspect similaire sont interdites.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1.60 m.

D'autres modes de clôture pourront exceptionnellement être autorisés pour répondre à des obligations résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur la parcelle.

Les plantations de haies vives constituées de plantes persistantes mono spécifiques de type thuyas, cyprès, ne sont pas conseillées.

5 - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres volumes et matériaux pourront être admis.

#### **ARTICLE N 12**

##### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE N 13**

##### **ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

# TITRE 6

## RAPPEL DU REGLEMENT DU P.P.R.I.

### ▪ DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGE

Il s'agit d'un secteur où toute construction nouvelle est interdite compte tenu du risque encouru par les hommes et les biens, et de la nécessité de sauvegarder le champ d'expansion des crues. Seuls, y sont tolérés des aménagements légers sous réserve qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux en cas de crues

#### **Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions nouvelles et ouvrages, de quelque nature, sauf ceux prévus à l'article 2 ci-après
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation
- les extensions des bâtiments existants
- l'aménagement des sous-sols existants
- les changements de destination en habitation
- les dispositifs de clôtures freinant fortement l'écoulement des eaux tels que murs, murets, clôture pleine, plantation d'arbre à maille serrée (espacement < 6 m) et haies arbustives
- les créations de camping caravaning et l'augmentation de la capacité du terrain de camping existant
- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts ou stockages en dessous de la cote de référence, de tout matériau ou produit, qui seraient soit polluants, soit susceptibles d'être déplaçables et emportés par une crue, induisant une pollution ou une aggravation des dégradations
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf ceux de nature à abaisser le risque encouru par les constructions existantes. Dans ce cas, une étude hydraulique devra être réalisée afin d'apprécier l'impact d'un tel aménagement
- les installations d'élimination et de stockage des déchets visés aux rubriques 322 et 167 de la nomenclature des installations classées
- l'implantation d'établissements spécialisés dans l'accueil des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières (absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées, enfants, personnes âgées). Il s'agit notamment de centres de rééducation ou de réadaptation fonctionnelle, de crèches, d'écoles, de centres aérés, de clubs du troisième âge
- ...

#### **Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont autorisées sous réserve de l'être également par le POS/PLU en vigueur sur la commune d'AUBUSSON, et sous réserve que les règles de constructions soient appliquées :

- les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'être de faible vulnérabilité (cf mesures de prévention, protection et sauvegarde, titre IV du PPR), tels que la pose de lignes ou de câbles, les prises d'eau et installations nécessaires aux captages et à leurs protections, les travaux d'infrastructure routière, les installations nécessaires à la prévention des crues
- les ouvrages d'épuration d'eaux usées, après justification de l'impossibilité technique de les implanter hors zone inondable et de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité de l'eau (loi sur l'eau), et sous réserve d'être de faible vulnérabilité (mise hors d'eau des équipements sensibles, comme les appareils électriques et les bâtiments stratégiques)
- les changements de destination en vue d'activités artisanales, commerciales, industrielles, de loisirs ou de service sous réserve :
  - de mettre en œuvre des mesures de prévention, protection et de sauvegarde (cf titre IV du PPR)
  - de ne pas avoir pour vocation à héberger à titre temporaire ou permanent des personnes
- les aires de loisirs, de jeux et de sports, les jardins, parcs et autres espaces de détente et de promenade, les espaces de préservation et de mise en valeur des milieux naturels, les parkings de stationnement collectif, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement des eaux et seront réalisés obligatoirement au niveau du terrain naturel
- les plantations d'arbres de haute tige, espacés de plus de 6 mètres sous réserve d'un entretien régulier du tronc en dessous de la cote de référence
- les ouvrages de franchissement des cours d'eau, sous réserve :
  - qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée par un bureau d'études dont la compétence est généralement reconnue, afin de montrer que les aménagements prévus n'ont pas d'incidence sur l'écoulement des eaux et les champs d'inondation
  - que l'intrados du tablier soit situé à un mètre au-dessus de la cote de référence
- les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et des installations existantes sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques, n'en créent pas de nouveaux, ne conduisent pas à l'augmentation de la population exposée, notamment :
  - les aménagements intérieurs
  - les modifications de façades
  - la réfection des toitures
- la reconstruction des bâtiments volontairement démolis ou détruits par un sinistre autre qu'une inondation sous réserve des conditions suivantes :
  - application des prescriptions applicables aux constructions neuves (cf règles de constructions, titre III du PPR), et en particulier le plancher au-dessus de la cote de référence
  - emprise inférieure ou égale
  - même destination
  - nombre de logements inférieur ou égal
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, comme les aménagements d'accès de sécurité extérieurs, l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes et des biens, sous réserve qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée par un bureau d'études dont la compétence est généralement reconnue, afin d'apprécier des travaux et aménagements prévus certains équipements de sécurité et/ou de gestion des cours d'eau d'intérêt général s'ils ne constituent pas un obstacle important à l'écoulement des crues.

La réglementation applicable à cette zone serait celle qui est actuellement applicable à l'ensemble de la zoneUBa. Pour les raisons évoquées plus avant, les sous secteurs Ubar1, Ubar2, Ubar3 répondront à une réglementation spécifique :

## ▪ DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROSE

Il s'agit d'un secteur où toute construction nouvelle est interdite compte tenu de la nécessité de sauvegarder le champ d'expansion des crues. Seuls, y sont tolérés des aménagements légers sous réserve qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux en cas de crues. L'extension mesurée des bâtiments existants à condition de ne pas augmenter leur vulnérabilité y est également admise.

### **Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions nouvelles et ouvrages, de quelque nature, sauf ceux prévus à l'article 2 ci-après
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, sauf dans le cas d'un changement de destination en habitation prévu à l'article 2 ci-après (plancher au-dessus de la cote de référence et évacuation au-dessus de la cote de référence.)
- l'aménagement des sous-sols existants
- les dispositifs de clôtures freinant fortement l'écoulement des eaux tels que murs, murets, clôture pleine, plantation d'arbre à maille serrée (espacement < 6 m) et haies arbustives
- les créations de camping caravaning et l'augmentation de la capacité du terrain de camping existant
- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts ou stockages en dessous de la cote de référence, de tout matériau ou produit, qui seraient soit polluants, soit susceptibles d'être déplaçables et emportés par une crue, induisant une pollution ou une aggravation des dégradations
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf ceux de nature à abaisser le risque encouru par les constructions existantes. Dans ce cas, une étude hydraulique devra être réalisée afin d'apprécier l'impact d'un tel aménagement
- les installations d'élimination et de stockage des déchets visés aux rubriques 322 et 167 de la nomenclature des installations classées
- l'implantation d'établissements spécialisés dans l'accueil des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières (absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées, enfants, personnes âgées). Il s'agit notamment de centres de rééducation ou de réadaptation fonctionnelle, de crèches, d'écoles, de centres aérés, de clubs du troisième âge
- ...

### **Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont autorisées sous réserve de l'être également par le POS/PLU en vigueur sur la commune d'AUBUSSON, et sous réserve que les règles de constructions soient appliquées :

- les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'être de faible vulnérabilité (cf mesures de prévention, protection et sauvegarde, titre IV du PPR), tels que la pose de lignes ou de câbles, les prises d'eau et installations nécessaires aux captages et à leurs protections, les travaux d'infrastructure routière, les installations nécessaires à la prévention des crues
- les ouvrages d'épuration d'eaux usées, après justification de l'impossibilité technique de les implanter hors zone inondable et de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité de l'eau (loi sur l'eau), et sous réserve d'être de faible vulnérabilité (mise hors d'eau des équipements sensibles, comme les appareils électriques et les bâtiments stratégiques)

- les changements de destination en vue d'activités artisanales, commerciales, industrielles, de loisirs ou de service sous réserve :
  - de mettre en œuvre des mesures de prévention, protection et de sauvegarde (cf titre IV du PPR)
  - de ne pas avoir pour vocation à héberger à titre temporaire ou permanent des personnes
- les aires de loisirs, de jeux et de sports, les jardins, parcs et autres espaces de détente et de promenade, les espaces de préservation et de mise en valeur des milieux naturels, les parkings de stationnement collectif, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement des eaux et seront réalisés obligatoirement au niveau du terrain naturel
- les plantations d'arbres de haute tige, espacés de plus de 6 mètres sous réserve d'un entretien régulier du tronc en dessous de la cote de référence
- les ouvrages de franchissement des cours d'eau, sous réserve :
  - qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée par un bureau d'études dont la compétence est généralement reconnue, afin de montrer que les aménagements prévus n'ont pas d'incidence sur l'écoulement des eaux et les champs d'inondation
  - que l'intrados du tablier soit situé à un mètre au-dessus de la cote de référence
- les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et des installations existantes sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques, n'en créent pas de nouveaux, ne conduisent pas à l'augmentation de la population exposée, notamment :
  - les aménagements intérieurs
  - les modifications de façades
  - la réfection des toitures
- la reconstruction des bâtiments volontairement démolis ou détruits par un sinistre autre qu'une inondation sous réserve des conditions suivantes :
  - application des prescriptions applicables aux constructions neuves (cf règles de constructions, titre III du PPR), et en particulier le plancher au-dessus de la cote de référence
  - emprise inférieur ou égale
  - même destination
  - nombre de logements inférieur ou égal
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, comme les aménagements d'accès de sécurité extérieurs, l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes et des biens, sous réserve qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée par un bureau d'études dont la compétence est généralement reconnue, afin d'apprécier des travaux et aménagements prévus certains équipements de sécurité et/ou de gestion des cours d'eau d'intérêt général s'ils ne constituent pas un obstacle important à l'écoulement des crues.

## ■ DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VIOLETTE

La zone violette est une zone exposée à un risque fort en raison notamment des hauteurs d'eau, des vitesses et de la périodicité des crues. Compte tenu des enjeux du secteur (centre ville), certains aménagements sont autorisés afin de permettre la continuité des activités.

### **Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions nouvelles et ouvrages, de quelque nature, sauf ceux prévus à l'article 2 ci-après
- l'extension des bâtiments existants, sauf celles prévues à l'article 2 ci-après
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, sauf dans le cas d'un changement de destination en habitation prévu à l'article 2 ci-après (plancher au-dessus de la cote de référence et évacuation au-dessus de la cote de référence)
- l'aménagement des sous-sols existants
- les dispositifs de clôtures freinant fortement l'écoulement des eaux tels que murs, murets, clôture pleine, plantation d'arbre à maille serrée (espacement < 6 m) et haies arbustives, sauf si une étude hydraulique montre que l'aménagement n'a pas d'incidence sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation, ou le cas échéant propose des mesures compensatoires
- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts ou stockages en dessous de la cote de référence, de tout matériau ou produit, qui seraient soit polluants, soit susceptibles d'être déplaçables et emportés par une crue, induisant une pollution ou un aggravation des dégradations
- l'implantation d'établissements spécialisés dans l'accueil des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières (absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées, enfants, personnes âgées). Il s'agit notamment de centres de rééducation ou de réadaptation fonctionnelle, de crèches, d'écoles, de centres aérés, de clubs du troisième âge...
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf si une étude hydraulique montre que l'aménagement n'a pas d'incidence sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation, ou le cas échéant propose des mesures compensatoires

### **Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont autorisées sous réserve de l'être également par le POS/PLU en vigueur sur la commune d'AUBUSSON, et sous réserve que les règles de construction soient appliquées :

- les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'être de faible vulnérabilité (cf mesures de prévention, protection et sauvegarde, titre IV du PPR), tels que la pose de lignes ou de câbles, les prises d'eau et installations nécessaires aux captages et à leurs protections, les travaux d'infrastructure routière, les installations nécessaires à la prévention des crues
- les extensions mesurées sous réserve des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs sous réserve d'être limitée à 10m<sup>2</sup>, l'opération est limitée à une seule fois et devra faire l'objet d'une publicité foncière. Tous les projets d'extension d'emprise devront faire l'objet d'une demande accompagnée d'un plan coté (NGF) . Les extensions devront être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer de saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier l'écoulement des eaux.
- les changements de destination en habitation :

- sous réserve que le niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote de référence et que l'évacuation des occupants se fasse au-dessus de la cote de référence,
  - OU dans le cas où le plancher serait au-dessus de la cote de référence, sous réserve que le logement possède un étage et qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements
- les changements de destination en vue d'activités artisanales, commerciales, industrielles, de loisirs ou de service sous réserve :
- de mettre en œuvre des mesures de prévention, protection et de sauvegarde (cf titre IV du PPR)
  - de ne pas avoir pour vocation à héberger des personnes
- les aires de loisirs, de jeux et de sports, les jardins, parcs et autres espaces de détente et de promenade, les espaces de préservation et de mise en valeur des milieux naturels, les parkings de stationnement collectif, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement des eaux et seront réalisés obligatoirement au niveau du terrain naturel.
- les plantations d'arbres de haute tige, espacés de plus de 6 mètres sous réserve d'un entretien régulier du tronc en dessous de la cote de référence.
- les ouvrages de franchissement des cours d'eau, sous réserve :
- qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée par un bureau d'études dont la compétence est généralement reconnue, afin de montrer que les aménagements prévus n'ont pas d'incidence sur l'écoulement des eaux
  - que l'intrados du tablier soit situé à un mètre au-dessus de la cote de référence
- les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et des installations existantes sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques, n'en créent pas de nouveaux, ne conduisent pas à l'augmentation de la population exposée, notamment :
- les aménagements intérieurs
  - les modifications de façades
  - la réfection des toitures
- la reconstruction des bâtiments volontairement démolis ou détruits par un sinistre autre qu'une inondation sous réserve des conditions suivantes :
- application des prescriptions applicables aux constructions neuves (cf règles de constructions, titre III du PPR), et en particulier le plancher au-dessus de la cote de référence
  - emprise inférieure ou égale
  - même destination
  - nombre de logements inférieur ou égal, sauf si possibilité d'évacuation des occupants hors d'eau
  -
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, comme les aménagements d'accès de sécurité extérieurs, l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnels et des biens, sous réserve qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée par un bureau d'études dont la compétence est généralement reconnue, afin d'apprécier l'impact des travaux et aménagements prévus
- 
- certains équipements de sécurité et/ou de gestion des cours d'eau d'intérêt général s'ils ne constituent pas un obstacle important à l'écoulement des crues.

## ▪ DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE FONCEE

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen. Les nouvelles constructions y sont interdites ; toutefois, compte tenu des enjeux du secteur, les extensions limitées sont autorisées.

### **Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions nouvelles et ouvrages, de quelque nature, sauf ceux prévus à l'article 2 ci-après
- l'extension des bâtiments existants, sauf celles prévues à l'article 2 ci-après
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, sauf dans le cas d'un changement de destination en habitation prévu à l'article 2 ci-après (plancher au-dessus de la cote de référence et évacuation au-dessus de la cote de référence)
- l'aménagement des sous-sols existants
- les dispositifs de clôtures freinant fortement l'écoulement des eaux tels que murs, murets, clôture pleine, plantation d'arbre à maille serrée (espacement < 6 m) et haies arbustives, sauf si une étude hydraulique montre que l'aménagement n'a pas d'incidence sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation, ou le cas échéant propose des mesures compensatoires
- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts ou stockages en dessous de la cote de référence, de tout matériau ou produit, qui seraient soit polluants, soit susceptibles d'être déplaçables et emportés par une crue, induisant une pollution ou une aggravation des dégradations
- l'implantation d'établissements spécialisés dans l'accueil des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières (absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées, enfants, personnes âgées). Il s'agit notamment de centres de rééducation ou de réadaptation fonctionnelle, de crèches, d'écoles, de centres aérés, de clubs du troisième âge...
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf si une étude hydraulique montre que l'aménagement n'a pas d'incidence sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation, ou le cas échéant propose des mesures compensatoires

### **Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont autorisées sous réserve de l'être également par le POS/PLU en vigueur sur la commune d'AUBUSSON, et sous réserve que les règles de construction soient appliquées :

- les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'être de faible vulnérabilité (cf mesures de prévention, protection et sauvegarde, titre IV du PPR), tels que la pose de lignes ou de câbles, les prises d'eau et installations nécessaires aux captages et à leurs protections, les travaux d'infrastructure routière, les installations nécessaires à la prévention des crues
- les extensions mesurées sous réserve :
  - application des prescriptions applicables aux constructions neuves (cf règles de constructions, titre III du PPR), et en particulier le plancher au-dessus de la cote de référence
  - d'une seule extension (l'opération devra faire l'objet d'une publicité foncière)

- pour les activités artisanales, commerciales, industrielles, de loisirs, de service et agricoles, l'augmentation d'emprise au sol maximale ne pourra excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment à agrandir et cet aménagement ne devra pas avoir pour vocation à héberger des personnes ; pour les bâtiments à usage d'habitation, l'extension sera limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Tous les projets d'extension d'emprise devront faire l'objet d'une demande accompagnée d'un plan coté (NGF). Les extensions devront être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer de saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier l'écoulement des eaux

- les changements de destination en habitation sous réserve que le niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote de référence et que l'évacuation des occupants se fasse au-dessus de la cote de référence
- les changements de destination en vue d'activités artisanales, commerciales, industrielles, de loisirs ou de service sous réserve :
  - de mettre en œuvre des mesures de prévention, protection et de sauvegarde (cf titre IV du PPR)
  - de ne pas avoir pour vocation à héberger des personnes
- les aires de loisirs, de jeux et de sports, les jardins, parcs et autres espaces de détente et de promenade, les espaces de préservation et de mise en valeur des milieux naturels, les parkings de stationnement collectif, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement des eaux et seront réalisés obligatoirement au niveau du terrain naturel
- les plantations d'arbres de haute tige, espacés de plus de 6 mètres sous réserve d'un entretien régulier du tronc en dessous de la cote de référence
- les ouvrages de franchissement des cours d'eau, sous réserve :
  - qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée par un bureau d'études dont la compétence est généralement reconnue, afin de montrer que les aménagements prévus n'ont pas d'incidence sur l'écoulement des eaux
  - que l'intrados du tablier soit situé à un mètre au-dessus de la cote de référence
- les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et des installations existantes sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques, n'en créent pas de nouveaux, ne conduisent pas à l'augmentation de la population exposée, notamment :
  - les aménagements intérieurs
  - les modifications de façades
  - la réfection des toitures
- la reconstruction des bâtiments volontairement démolis ou détruits par un sinistre autre qu'un inondation sous réserve des conditions suivante :
  - application des prescriptions applicables aux constructions neuves(cf règles de constructions, titre III du PPR), et en particulier le plancher au-dessus de la cote de référence
  - emprise inférieure ou égale
  - même destination
  - nombre de logements inférieur ou égal, sauf si possibilité d'évacuation des occupants hors d'eau
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, comme les aménagements d'accès de sécurité extérieurs, l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnels et des biens, sous réserve qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée par un bureau d'études dont la compétence est généralement reconnue, afin d'apprécier l'impact des travaux et aménagements prévus
- certains équipements de sécurité et/ou de gestion des cours d'eau d'intérêt général s'ils ne constituent pas un obstacle important à l'écoulement des crues.

## ▪ DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE CLAIRE

**Cette zone correspond aux secteurs urbanisés soumis à un aléa faible, elle est donc moins dangereuse que les autres zones. La constructibilité sous conditions est la règle générale.**

### **Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- l'aménagement des sous-sols existants
- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts ou stockages en dessous de la cote de référence, de tout matériau ou produit, qui seraient soit polluants, soit susceptibles d'être déplaçables et emportés par une crue, induisant une pollution ou une aggravation des dégradations
- l'implantation d'établissements spécialisés dans l'accueil des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières (absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées, enfants, personnes âgées). Il s'agit notamment de centres de rééducation ou de réadaptation fonctionnelle, de crèches, d'écoles, de centres aérés, de clubs du troisième âge...
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à l'édification des constructions nouvelles autorisées ou sauf si une étude hydraulique montre que l'aménagement n'a pas d'incidence sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation, ou le cas échéant propose des mesures compensatoires.

### **Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont autorisées sous réserve de l'être également par le POS/PLU en vigueur sur la commune d'Aubusson, et sous réserve que les règles de construction soient appliquées :

- les constructions, ouvrages et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, sauf les constructions très vulnérables citées à l'article 1 ci-avant, sous réserve de l'application des prescriptions applicables aux constructions neuves( cf règles de constructions, titre III du PPR), et en particulier le plancher au-dessus de la cote de référence
- les changements de destination en habitation sous réserve que le niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote de référence et que l'évacuation des occupants se fasse au-dessus de la cote de référence
- la création de nouveaux logements par aménagement ou rénovation, sous réserve que le niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote de référence et que l'évacuation des occupants se fasse au-dessus de la cote de référence
- les changements de destination en vue d'activités artisanales, commerciales, industrielles, de loisirs ou de service sous réserve
  - de mettre en œuvre des mesures de préventions, protection et de sauvegarde (cf titre IV du PPR)
  - de ne pas avoir pour vocation à héberger des personnes.
- les ouvrages de franchissement des cours d'eau, sous réserve :
  - qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée par un bureau d'études dont la compétence est généralement reconnue, afin de montrer que les aménagements prévus n'ont pas d'incidence sur l'écoulement des eaux
  - que l'intrados du tablier soit situé à un mètre au-dessus de la cote de référence
- les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et des installations existantes sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques, n'en créent pas de nouveaux, ne conduisent pas à l'augmentation de la population exposée, notamment :

- les aménagements intérieurs
  - les modifications de façades
  - la réfection des toitures
- la reconstruction des bâtiments volontairement démolis ou détruits par un sinistre autre qu'une inondation sous réserve de l'application des prescriptions applicables aux constructions neuves (cf règles de constructions, titre III du PPR), et en particulier le plancher au-dessus de la cote de référence.