

DEPARTEMENT DU CANTAL
COMMUNE D'YDES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 4-1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	23 mars 2007	18 juin 2013	

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

SOMMAIRE

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU.....	3
RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ZONE U.....	10
ZONE UE.....	22
ZONE UY.....	30
ZONE 1AU.....	41
ZONE A.....	48
ZONE N.....	63
LEXIQUE.....	76

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU

	Caractère de la zone	Secteur concerné
Ua	Secteur de la zone U, déjà équipé, à caractère urbain ancien, dense et mixte (habitat, activités et équipements) Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de son caractère patrimonial (cité Saint-Paul, ensemble urbain d'YDES bourg), avec possibilité de nouvelles constructions et de mixité urbaine	YDES Centre YDES Bourg
Ub	Secteur de la zone U déjà équipé correspondant aux extensions d'Ydes Centre à caractère mixte (habitat, activités et équipements)	YDES Centre
Uc	Secteur de la zone U déjà équipé, de densité modérée, correspondants : - aux lotissements construits en extension d'Ydes Centre, à vocation résidentielle sous d'habitat individuel - aux anciens quartiers à vocation principale d'habitat avec une certaine mixité (activités et équipements)	Cité de la Gravière Cité Paul Doumer Lot du Stade et des Plaines Lot des Ecureuils Fanostre Bois de Lempre, Lagnac Les Quatre-Routes, Gare de Saigne, Trancis, Fleurac
UE	Zone équipée réservée aux équipements du pôle santé (EHPAD, pôle télémedecine, unité Parkinson) et autres équipements communaux (dojo...).	YDES Centre Ancien carreau de la Mine
UYa	Zone équipée correspondant aux emprises de l'activité Lapeyre, concernée par l'aléa hydraulique, dans laquelle il est prévu une adaptation des règles d'occupation des sols	Emprise usines Lapeyre
UYb	Zone équipée correspondant aux emprises des activités économiques	ZI Nord Emprise Sacatec
UYc	Zone équipée correspondant aux emprises des activités commerciales et artisanales	Av R.Besse ZA de la Sumène
1AU	Terrains naturels ou faiblement urbanisés, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble : Secteur 1AUa : vocation mixte d'équipements, d'activités et d'habitat Secteur 1AUb : vocation principale d'habitat	1AUa Ilot Victor Hugo Ancien carreau de la mine 1AUb Victor Hugo / Les Rioux Les Jacquilloux

	Caractère de la zone
A	<p>Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, correspondant au foncier et sièges des exploitations agricoles, de <i>La Jarrige, Montfouilloux, La Bonde, La Forêt, Fleurac, Estagueilhes, La Layterie, Jouannes, Montassou, Le Regeat, La Gorce, Les Violles, Montoussou</i></p> <p>En zone A, peuvent seules être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Ah	<p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité, dans lesquels pourront être autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'évolution des constructions existantes (aménagement, changement de destination, extension mesurée), - les constructions d'annexes, <p>à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</p> <p>Hameaux ou constructions isolées, sans vocation agricole de : <i>La Jarrige, Les Barthes, Les Jacquilloux, Les Violles, Le Réal (3 secteurs), La Gorce (2 secteurs), Le Breuil, La Chabonne (2 secteurs), Pont de Vic, Vic, Le Pont de Fleurac, Les Prés de la Ligne, La Layterie, Les Pradounes, Estagueilhes, La Barade, Fanostre (2 secteurs), Puy Dieu</i></p>
At	<p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité, dans lesquels pourront être autorisés les constructions à usage d'hébergement touristiques, dans la limite d'une surface totale de plancher inférieure à 300 m², à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Fleurac</i>
N	<p>Secteurs équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - soit de leur caractère d'espaces naturels. <p>En zone N, peuvent seules être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>La zone N comprend les zones boisées et les coteaux pentus, non propices à l'activité agricole.</p>
NI	<p>Secteur de la zone naturelle réservée aux équipements à destination d'activités sportives, culturelles et de loisirs :</p> <p><i>stade, plateaux des anciennes gares de Lagnac et de Champagnac, piste verte</i></p>

	Caractère de la zone
Nh	<p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels pourront être autorisées l'évolution des constructions existantes et quelques constructions nouvelles, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages</p> <p>Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</p> <p>Villages traditionnels ou petits quartiers d'habitat pavillonnaire existants de : <i>Montfouilloux, Lagarde, Montassou, Montoussou, Les Tauves, Le Fayet, Les Charriots, Les Prés de la Ligne, Les Forêts</i></p>
Ne	Secteur à enjeu environnemental du site Natura 2000 « Rivières à loutres » <i>berges de la Sumène</i>
Np	<p>Secteur naturel à enjeu patrimonial ou archéologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Château de Trancis et son parc - Château de Montfouilloux et son parc - Ancienne source de La Jarrige - Site archéologique des bains romains d'Ydes Bourg

Secteurs concernés par des enjeux particuliers :

Trame aléa hydraulique des talwegs	<p>Secteurs concernés, à YDES Centre, par l'aléa d'inondation, identifié par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'Etude Hydraulique des talwegs du CETE de Lyon du 25 septembre 2012 et du Porter à Connaissance complémentaire du Préfet transmis à la commune le 23 octobre 2012.</p> <p>Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ces secteurs, il convient de se reporter à la carte détaillée des aléas, et de se conformer aux règles de limitation de l'occupation des sols, définies, pour chaque niveau d'aléa, dans le règlement du PLU.</p>
Trame inondable Plaine de la Sumène	Secteur de la commune, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par le risque d'inondation de plaine de la Sumène, à l'intérieur duquel les occupations du sol sont soumises à des règles particulières
Trame mouvement de terrain	Secteur de la commune, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par le risque de glissement de terrain du Régeat, identifié dans le rapport du LRPC de 1986, à l'intérieur duquel les occupations du sol sont soumises à des règles particulières
Trame rupture de barrage	Secteur de la commune, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par le risque de rupture du barrage de Bort Les Orgues, dans lequel s'appliquent les dispositions du Plan Particulier d'Intervention
Trame zone humide	Zones à dominante humide, dans lesquelles les aménagements sont soumis à des règles particulières.

RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES

Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

- Article L123-1-9

Les règles et servitudes définies par un 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.

Les dispositions du code de l'urbanisme, chapitre relatif aux règles générales d'utilisation du sol (articles R 111.1 à R 111.49), sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code.

Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. (Article R 111-1 du code de l'urbanisme).

Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- Article R.111-2

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

- Article R.111-4

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

- Article R.111-15

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

- Article R.111-21

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

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

d) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 442.9 et L 442.14 du code de l'urbanisme.

e) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

Abords des Monuments Historiques

Aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article L621-32 du Code de Patrimoine.

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration »

Démolitions de constructions existantes

Selon décision du Conseil Municipal, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que « *Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.* »

Éléments du patrimoine bâti ou paysager, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Comme le permet l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le permis de démolir est institué, en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, pour les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-2).

De plus, les travaux exécutés sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L 123-1-5-7°, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et les changements de destination de ces constructions doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a

identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Boisements

Rappel des dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement »

En dehors des Espaces Boisés Classés, les défrichements et tous travaux conduisant à un défrichement sont soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par l'article L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier.

Obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

Dispositions applicables aux lotissements

Il est rappelé les dispositions de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Distances d'éloignement des bâtiments agricoles

En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Conformément aux dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire.

Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de [l'article L. 642-1](#) du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des [articles L. 341-1 et L. 341-2](#) du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de [l'article L. 331-2](#) du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de [l'article L. 123-1-5](#) du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa, fait l'objet d'une justification particulière.

ZONE U

La zone U correspond aux bourgs et aux quartiers d'habitat. Elle comprend 3 secteurs :

Ua	Secteur de la zone U, déjà équipé, à caractère urbain ancien, dense et mixte (habitat, activités et équipements) Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de son caractère patrimonial (cité Saint-Paul, ensemble urbain d'YDES bourg), avec possibilité de nouvelles constructions et de mixité urbaine
Ub	Secteur de la zone U déjà équipé correspondant aux extensions d'Ydes Centre à caractère mixte (habitat, activités et équipements)
Uc	Secteur de la zone U déjà équipé, de densité modérée, correspondants : - aux lotissements construits en extension d'Ydes Centre, à vocation résidentielle sous d'habitat individuel - aux anciens quartiers à vocation principale d'habitat avec une certaine mixité (activités et équipements)

Secteurs concernés par des enjeux particuliers :

Trame aléa hydraulique des talwegs	Secteurs concernés à YDES Centre par l'aléa d'inondation, identifié par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'Etude Hydraulique des talwegs du CETE de Lyon du 25 septembre 2012 et du Porter à Connaissance complémentaire du Préfet transmis à la commune le 23 octobre 2012. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur, il convient de se reporter à la carte détaillée des aléas, et de se conformer aux règles de limitation de l'occupation des sols définies pour chaque niveau d'aléa.
Trame zone humide	Zones à dominante humide, dans lesquelles les aménagements sont soumis à des règles particulières.

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

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- L'aménagement de parc d'attraction
- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier
- Les affouillements et exhaussements de sol, non liés à un permis de construire ou d'aménager

De plus,

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame d'aléa hydraulique des talwegs

Sont interdits, à l'exception des occupations autorisées sous condition à l'article 2 :

Toutes zones d'aléa

- la création ou l'extension des aires de camping et assimilés (HLL, caravanes etc.) ;
- les clôtures freinant fortement l'écoulement des eaux tels que murs, murets, clôtures pleines, plantation d'arbres à mailles serrées (espacement inférieur à 6 m et haies arbustives).
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre, qui ne respecterait pas les conditions de l'article 2

En zones d'aléa fort

- toutes nouvelles constructions, ouvrages, installations, aménagement et travaux
- pour les projets portant sur des biens existants déjà construits :
 - toutes extensions de constructions, d'ouvrages, d'installations, d'aménagement;
 - tous changements de destination d'un bâtiment en habitation ou en une autre activité engendrant une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée, augmentation de la valeur des biens exposés au risque)
 - la création de sous-sols ou l'aménagement de sous-sols existants
 - l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation
- toute construction ou extension d'Etablissement Recevant du Public, quelle que soit sa catégorie, autres que les travaux nécessaires à la mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité
- tous dépôts et tous stockages, tous remblais, ainsi que toute excavation ou surcreusement par rapport au terrain naturel

En zones d'aléa moyen

- toutes nouvelles constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux
- toute construction nouvelle ou extension d'Etablissement Recevant du Public, quelle que soit sa catégorie, autres que les travaux nécessaires à la mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité
- les changements de destination d'un bâtiment en habitation ou en autre activité engendrant une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée, augmentation de la valeur des biens exposés au risque)
- la création de sous-sols ou l'aménagement de sous-sols existants
- l'augmentation du nombre de logements par aménagements ou rénovations
- tous dépôts et tous stockages, tous remblais, ainsi que toute excavation ou surcreusement par rapport au terrain naturel

En zones d'aléa faible

- toutes constructions ou occupations du sol autres que celles soumises à conditions à l'article 2

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame zone humide

- toute construction ou installation nouvelle
- toute artificialisation du sol, y compris les terrassements, affouillements et exhaussements de sol

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités y compris les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), à condition de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants

De plus,

En secteur identifié dans le document graphique par la trame d'aléa hydraulique des talwegs

Seuls sont admis :

Toutes zones d'aléa

- les travaux d'aménagement et d'extension d'Etablissement Recevant du Public, à condition d'être nécessaires à leur mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité et que leur emprise au sol et leur implantation maintiennent la transparence hydraulique et n'aggravent pas l'aléa en amont ou en aval.

- les clôtures, à condition de ne pas freiner les l'écoulement des eaux

En zones d'aléa fort

- les surélévations de constructions existantes, à condition :

- que la surélévation soit aménagée au dessus de la cote de sécurité

- de ne pas créer de nouveaux logements, ni augmenter la population exposée au risque

Les extensions qui ne consistent pas en des surélévations de constructions existantes sont interdites.

- par exception, les travaux et aménagements visant à réduire les risques, certains équipements de sécurité et/ou de gestion du cours d'eau d'intérêt général, les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de respecter les conditions suivantes : absence de toute occupation humaine, démonstration d'absence d'alternative, démonstration d'absence d'impact sur l'aléa, calage du premier plancher aménagé calé au dessus de la cote de sécurité, et réalisation des ouvertures au dessus de ladite cote.

En zones d'aléa moyen

- pour les projets portant sur des biens existants (déjà construits) seules peuvent être admises les extensions mesurées des bâtiments, c'est à dire inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol, et aux conditions suivantes :

- l'extension sera limitée à une seule fois et ne devra pas permettre la création de logements nouveaux (c'est à dire pas d'augmentation implicite de la capacité d'hébergement) ;

- l'extension ne devra pas porter sur de locaux à sommeil ;

- l'extension devra caler sa surface du premier plancher aménagé au dessus de la cote de sécurité. Elle devra être réalisée sur piliers isolés, vide sanitaire vidangeable (ou tout autre technique de construction), afin d'en assurer la transparence hydraulique et de ne pas aggraver l'aléa en amont et en aval.

- les surélévations de constructions existantes à usage d'hébergement (à condition que la surélévation soit aménagée au dessus de la cote de sécurité), à la condition expresse de ne pas créer de nouveaux logements (pas d'augmentation implicite de la population exposée au risque)

- par exception, les travaux et aménagements visant à réduire les risques, certains équipements de sécurité et/ou de gestion du cours d'eau d'intérêt général, les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de respecter les conditions suivantes : absence de toute occupation humaine, démonstration d'absence d'alternative, démonstration d'absence d'impact sur l'aléa, calage du premier plancher aménagé calé au dessus de la cote de sécurité, et réalisation des ouvertures au dessus de ladite cote.

En zones d'aléa faible

- L'implantation des constructions et extensions nouvelles, sera impérativement privilégiée hors zone d'aléa, si cela est possible sur la parcelle
- Les constructions et extensions nouvelles à condition :
 - que leur implantation assure la transparence hydraulique et n'aggrave pas l'aléa en amont ou en aval.
 - de caler leur surface du premier plancher aménagé au dessus de la cote de sécurité
- Les remblais, à condition d'être strictement nécessaires à la construction et à son usage normal

En secteur identifié dans le document graphique par la trame zone humide

Les aménagements ou travaux tels que captages, prélèvement d'eau, drainages, etc., restent soumis à réglementation en vigueur.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés dans le document graphique et la pièce 4-4, pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus, portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Les jardins identifiés dans le document graphique en application de l'article L123-1-5-7°, devront être conservés en l'état de jardin. Les constructions nouvelles admises sont limitées à une emprise au sol totale de 30 m² et une hauteur de rez-de chaussée.

Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme
- les coupes rases d'une superficie supérieure à 5000 m² sont interdites

Sont considérées comme coupes rases, les coupes qui ne laissent sur le terrain que des arbres disséminés ou aucun arbre.

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolitions de constructions existantes

Selon décision du Conseil Municipal, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

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

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord de la commune, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques est soumis à l'accord des services gestionnaires et devra être réalisé en souterrain, si les conditions techniques le permettent,

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants.

En bordure des voies, les constructions doivent être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteurs Ua et Ub

Hors des parcelles concernées par l'aléa hydraulique, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Dans les parcelles situées en zone d'aléa hydraulique des talwegs :

- en zone d'aléa moyen, l'extension d'un bâtiment existant est limitée à 20 m² d'emprise au sol au total et à une seule fois

Secteur Uc

Hors des parcelles concernées par l'aléa hydraulique, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement de destination ou d'extension d'une construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les parcelles situées en zone d'aléa hydraulique des talwegs :

- en zone d'aléa moyen, l'extension d'un bâtiment existant est limitée à 20 m² d'emprise au sol au total et à une seule fois

Jardin identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans les jardins identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7°, l'emprise au sol des constructions nouvelles autorisées est limitée à 30 m² au total.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

L'agrandissement d'un bâtiment, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

En secteurs Ua et Ub

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
- 15 mètres au faîtage

En secteur Uc

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
- 10 mètres au faîtage

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La hauteur et le nombre d'étages des constructions identifiées pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés.

Jardin identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans les jardins identifiés dans le document graphique en application de l'article L123-1-5-7°, la hauteur des constructions nouvelles autorisées est limitée à un rez-de chaussée.

ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions identifiées en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

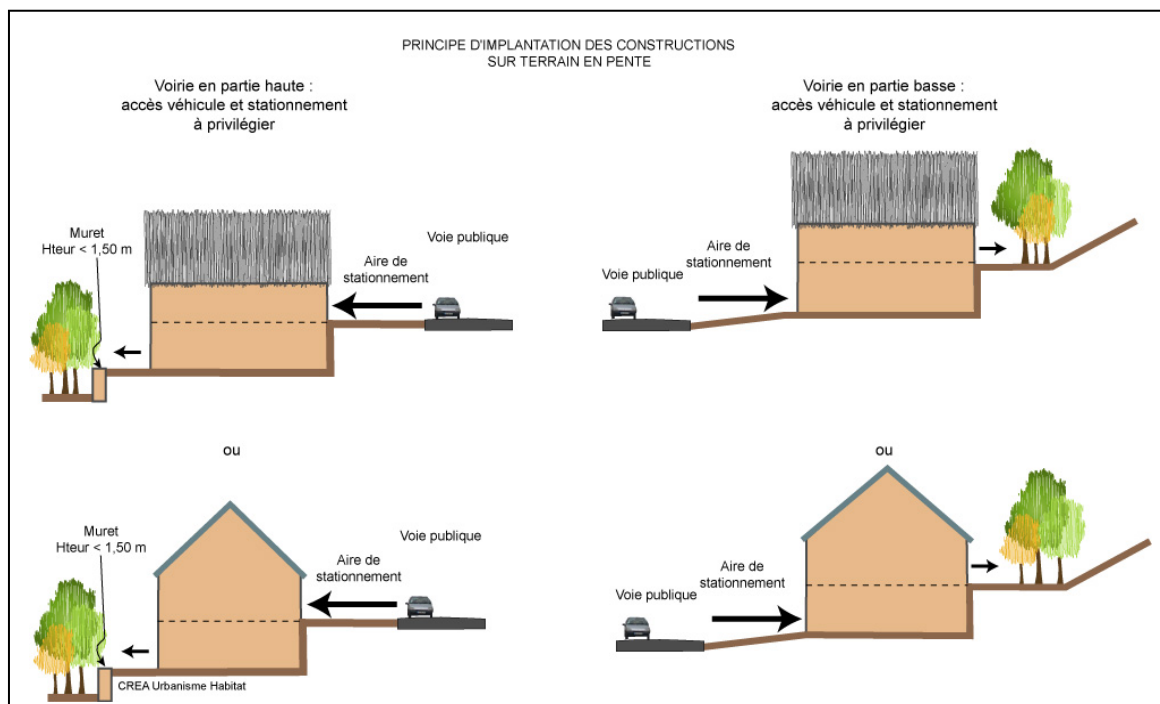
2/ Volumétrie et implantation du bâti

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle.

L'implantation et la volumétrie des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de minimiser les modifications du profil naturel des terrains et les déplacements de terre, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les talus en remblais pourront être autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, délimitée par un petit muret. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont pas autorisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

3/ Toitures

Les couvertures devront être constituées :

- d'ardoises ou matériau équivalent, de teinte ardoisée ou lauze, d'une pente minimale de 70%
- de tuile ou matériau équivalent de teinte rouge terre cuite, d'une pente minimale de 40%
- de bardage métallique mat de teinte ardoisée ou lauze
- de bardeaux de bois, chaume ou toiture végétale
- de toiture terrasse

Les extensions de couverture qui utilisent un autre matériau devront utiliser un matériau en harmonie avec l'existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

4/ Façades

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales
- de bois ou panneaux de bois, d'aspect naturel ou peint
- de bardage métallique mat

Les matériaux non destinés à rester apparents (briques, parpaings) doivent être enduits.

Pour les enduits, les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes ne sont pas autorisées.

La finition des bardages bois ou métalliques devra être mate et non réfléchissante et leur teinte proche des matériaux traditionnels (beige foncé, lauze, gris ardoise, gris vert, ...) ou en harmonie avec l'architecture locale.

5/ Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

6/ Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes sur le patrimoine protégé, et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, ils feront partie intégrante du projet
- pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

7/ Clôtures sur emprise publique

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

Les clôtures seront préférentiellement réalisées sous forme de haies vives composée d'essences locales variées, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre (gris foncé, vert sombre) partant du sol ou d'une clôture en bois naturel non opaque.

Les murets de clôtures en pierres existants seront de préférence préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

8- Constructions identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La restauration des constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devra respecter les règles suivantes :

- la volumétrie initiale (hauteur du faitage et pente de toiture, longueur, largeur et hauteur des façades) sera préservée
- les matériaux initiaux (toitures, enduits, encadrements de baies, menuiseries ...), seront conservés ou remplacés à l'identique
- dans le cas de maisons mitoyennes, les matériaux de façade, toiture et menuiseries seront harmonisés sur l'ensemble de la construction
- les modifications d'ouvertures ne devront pas dénaturer la composition de la façade (notamment les encadrements de baies ou en pierres seront restitués, les proportions des baies seront respectées)
- les extensions ne seront autorisées que pour de petits volumes, sous réserve que leur volumétrie et les matériaux employés soient compatibles avec le caractère initial de la construction, et d'être implantés de préférence sur la façade non visible de l'espace public

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Secteur Ua

Non réglementé

Secteurs Ub et Uc

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

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre. Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et lotissements devront présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations

<i>Arbre de haut jet</i>	<i>Arbuste</i>	<i>Arbuste buissonnant pour haie</i>
Alisier	Aulne glutineux	Eglantier ou aubépine
Châtaigner	Bouleau verruqueux	Bourdaie
Chêne sessile	Charme commun	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Saule marsault	Fusain commun
Frêne commun	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Sorbier des oiseleurs
Hêtre		Groseillier commun
Merisier		Prunellier
Noyer commun		Sureau noir ou rouge
Tilleul à grandes feuilles		Troène
Tremble		Viorne lantane ou viorne obier
Orme champêtre		Buis
		Houx commun
		Lilas commun
		Charmille

2- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés au titre de l'article L 123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation est autorisée dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux, et sous réserve d'être compensée par leur renouvellement naturel ou par des plantations équivalentes.

Les jardins identifiés dans le document graphique devront être conservés en l'état de jardin. Les constructions nouvelles admises sont limitées à une emprise au sol totale de 30 m² et une hauteur de rez-de chaussée

4- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans le document graphique, doivent être conservés et protégés, selon motivations du Rapport de Présentation.

Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichage est interdit
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, prévue par l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme
- les coupes rases d'une superficie supérieure à 5000 m² sont interdites. Sont considérées comme coupes rases les coupes qui ne laissent sur le terrain que des arbres disséminés ou aucun arbre.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE UE

La zone UE correspond aux zones équipées réservée aux équipements du pôle santé (EHPAD, pôle télémédecine, unité Parkinson) et autres équipements communaux (dojo...).

Secteurs concernés par des enjeux particuliers :

Trame aléa hydraulique des talwegs	<p>Secteurs concernés à YDES Centre par l'aléa d'inondation, identifié par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'Etude Hydraulique des talwegs du CETE de Lyon du 25 septembre 2012 et du Porter à Connaissance complémentaire du Préfet transmis à la commune le 23 octobre 2012.</p> <p>Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur, il convient de se reporter à la carte détaillée des aléas, et de se conformer aux règles de limitation de l'occupation des sols définies pour chaque niveau d'aléa.</p>
------------------------------------	--

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

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UE2 sont interdites.

De plus,

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame d'aléa hydraulique des talwegs

Sont interdits, à l'exception des occupations autorisées sous condition à l'article 2

Toutes zones d'aléa

- la création ou l'extension des aires de camping et assimilés (HLL, caravanes etc.) ;
- les clôtures freinant fortement l'écoulement des eaux tels que murs, murets, clôtures pleines, plantation d'arbres à mailles serrées (espacement inférieur à 6 m et haies arbustives).
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre, qui ne respecterait pas les conditions de l'article 2

En zones d'aléa fort

- toutes nouvelles constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux
- pour les projets portant sur des biens existants déjà construits :
 - toutes extensions de constructions, d'ouvrages, d'installations ou d'aménagement
 - tous changements de destination d'un bâtiment en habitation ou en une autre activité engendrant une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée, augmentation de la valeur des biens exposés au risque)
 - la création de sous-sols ou l'aménagement de sous-sols existants
 - l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation
- toute construction nouvelle ou extension d'Etablissement Recevant du Public, quelle que soit sa catégorie, autres que les travaux nécessaires à la mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité
- tous dépôts et tous stockages, tous remblais, ainsi que toute excavation ou surcreusement par rapport au terrain naturel

En zones d'aléa moyen

- toutes nouvelles constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux
- toute construction ou extension d'Etablissement Recevant du Public, quelle que soit sa catégorie, autres que les travaux nécessaires à la mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité
- les changements de destination d'un bâtiment en habitation ou en autre activité engendrant une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée, augmentation de la valeur des biens exposés au risque)
- la création de sous-sols ou l'aménagement de sous-sols existants
- l'augmentation du nombre de logements par aménagements ou rénovations
- tous dépôts et tous stockages, tous remblais, ainsi que toute excavation ou surcreusement par rapport au terrain naturel

En zones d'aléa faible

- toutes constructions ou occupations du sol autres que celles soumises à conditions à l'article 2

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités culturelles, touristiques, sportives, de plein air ou de loisirs
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les aires de stationnement ouvertes au public
- l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des autres constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU

De plus,

En secteur identifié dans le document graphique par la trame d'aléa hydraulique des talwegs

Seuls sont admis :

Toutes zones d'aléa

- les travaux d'aménagement et d'extension d'Etablissement Recevant du Public, à condition d'être nécessaires à leur mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité et que leur emprise au sol et leur implantation maintiennent la transparence hydraulique et n'aggravent pas l'aléa en amont ou en aval.
- les clôtures, à condition de ne pas freiner les l'écoulement des eaux

En zones d'aléa fort

- les surélévations de constructions existantes à condition :
 - que la surélévation soit aménagée au dessus de la cote de sécurité
 - de ne pas créer de nouveaux logements ni augmenter la population exposée au risque
- Les extensions qui ne consistent pas en des surélévations de constructions existantes sont interdites.
- par exception, les travaux et aménagements visant à réduire les risques, certains équipements de sécurité et/ou de gestion du cours d'eau d'intérêt général, les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de respecter les conditions suivantes : absence de toute occupation humaine, démonstration d'absence d'alternative,

démonstration d'absence d'impact sur l'aléa, calage du premier plancher aménagé calé au dessus de la cote de sécurité, et réalisation des ouvertures au dessus de ladite cote.

En zones d'aléa moyen

- pour les projets portant sur des biens existants (déjà construits) seules peuvent être admises les extensions mesurées des bâtiments, c'est à dire inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol, et aux conditions suivantes :

- l'extension sera limitée à une seule fois et ne devra pas permettre la création de logements nouveaux (c'est à dire pas d'augmentation implicite de la capacité d'hébergement) ;
- l'extension ne devra pas porter sur de locaux à sommeil ;
- l'extension devra caler sa surface du premier plancher aménagé au dessus de la cote de sécurité. Elle devra être réalisée sur piliers isolés, vide sanitaire vidangeable (ou tout autre technique de construction), afin d'en assurer la transparence hydraulique et de ne pas aggraver l'aléa en amont et en aval.

- les surélévations de constructions existantes à usage d'hébergement (à condition que la surélévation soit aménagée au dessus de la cote de sécurité), à la condition expresse de ne pas créer de nouveaux logements (pas d'augmentation implicite de la population exposée au risque)

- par exception, les travaux et aménagements visant à réduire les risques, certains équipements de sécurité et/ou de gestion du cours d'eau d'intérêt général, les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de respecter les conditions suivantes : absence de toute occupation humaine, démonstration d'absence d'alternative, démonstration d'absence d'impact sur l'aléa, calage du premier plancher aménagé calé au dessus de la cote de sécurité, et réalisation des ouvertures au dessus de ladite cote.

En zones d'aléa faible

- L'implantation des constructions et extensions nouvelles, sera impérativement privilégiée hors zone d'aléa, si cela est possible sur la parcelle

- Les constructions et extensions nouvelles à condition :

- que leur implantation assure la transparence hydraulique et n'aggrave pas l'aléa en amont ou en aval
- de caler leur surface du premier plancher aménagé au dessus de la cote de sécurité

- Les remblais, à condition d'être strictement nécessaires à la construction et à son usage normal

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés dans le document graphique et la pièce 4-4, pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolitions de constructions existantes

Selon décision du Conseil Municipal, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

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

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord de la commune, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques est soumis à l'accord des services gestionnaires et devra être réalisé en souterrain, si les conditions techniques le permettent,

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Hors des parcelles concernées par l'aléa hydraulique, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Dans les parcelles situées en zone d'aléa hydraulique des talwegs :

- en zone d'aléa moyen, l'extension d'un bâtiment existant est limitée à 20 m² d'emprise au sol au total et à une seule fois

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La hauteur et le nombre d'étages des constructions identifiées pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés.

Autres constructions

Non réglementé.

ARTICLE UE11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions identifiées en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

2/ Toitures

Les couvertures devront être constituées :

- d'ardoises ou matériau équivalent, de teinte ardoisée ou lauze, d'une pente minimale de 70%
- de tuile ou matériau équivalent de teinte rouge terre cuite, d'une pente minimale de 40%
- de bardage métallique mat de teinte ardoisée ou lauze
- de bardeaux de bois, chaume ou toiture végétale
- de toiture terrasse

Les extensions de couverture qui utilisent un autre matériau devront utiliser un matériau en harmonie avec l'existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

3/ Façades

Les façades devront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales
- de bois ou panneaux de bois, d'aspect naturel ou peint
- de bardage métallique mat

Les matériaux non destinés à rester apparents (briques, parpaings) doivent être enduits.

Pour les enduits, les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes ne sont pas autorisées.

La finition des bardages bois ou métalliques devra être mate et non réfléchissante et leur teinte proche des matériaux traditionnels (beige foncé, lauze, gris ardoise, gris vert, ...) ou en harmonie avec l'architecture locale.

4/ Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

5/ Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes sur le patrimoine protégé, et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, ils feront partie intégrante du projet
- pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

6/ Clôtures sur emprise publique

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

Les clôtures seront préférentiellement réalisées sous forme de haies vives composée d'essences locales variées, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre (gris foncé, vert sombre) partant du sol ou d'une clôture en bois naturel non opaque.

Les murets de clôtures en pierres existants seront de préférence préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

7- Constructions identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La restauration des constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devra respecter les règles suivantes :

- la volumétrie initiale (hauteur du faitage et pente de toiture, longueur, largeur et hauteur des façades) sera préservée
- les matériaux initiaux (toitures, enduits, encadrements de baies, menuiseries ...), seront conservés ou remplacés à l'identique
- dans le cas de maisons mitoyennes, les matériaux de façade, toiture et menuiseries seront harmonisés sur l'ensemble de la construction
- les modifications d'ouvertures ne devront pas dénaturer la composition de la façade (notamment les encadrements de baies ou en pierres seront restitués, les proportions des baies seront respectées)
- les extensions ne seront autorisées que pour de petits volumes, sous réserve que leur volumétrie et les matériaux employés soient compatibles avec le caractère initial de la construction, et d'être implantés de préférence sur la façade non visible de l'espace public

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre. Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations

<i>Arbre de haut jet</i>	<i>Arbuste</i>	<i>Arbuste buissonnant pour haie</i>	
Alisier	Aulne glutineux	Eglantier ou aubépine	
Châtaigner	Bouleau verruqueux	Bourdaie	
Chêne sessile	Charme commun	Cornouiller sanguin	
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun	
Erable sycomore	Saule marsault	Fusain commun	
Frêne commun	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Sorbier des oiseleurs	
Hêtre		Groseillier commun	
Merisier		Prunellier	
Noyer commun		Sureau noir ou rouge	
Tilleul à grandes feuilles		Troène	
Tremble		Viorne lantane ou viorne obier	
Orme champêtre		Buis	
		Houx commun	
		Lilas commun	
		Charmille	

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE UY

La zone UY correspond aux zones équipées réservées aux activités économiques.
Elle comprend les secteurs suivants :

UYa	Zone équipée correspondant aux emprises des usines Lapeyre, concernée par l'aléa hydraulique dans laquelle il est prévu une adaptation des règles d'occupation des sols
UYb	Zone équipée correspondant aux emprises des activités économiques (ZI Nord et emprise de Sacatec)
UYc	Zone équipée correspondant aux emprises des activités commerciales et artisanales, situées en bordure de l'avenue R.BESSE et de la ZA de la Sumène

Secteurs concernés par des enjeux particuliers :

Trame aléa hydraulique des talwegs	<p>Secteurs concernés à YDES Centre par l'aléa d'inondation, identifié par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'Etude Hydraulique des talwegs du CETE de Lyon du 25 septembre 2012 et du Porter à Connaissance complémentaire du Préfet transmis à la commune le 23 octobre 2012.</p> <p>Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur, il convient de se reporter à la carte détaillée des aléas, et de se conformer aux règles de limitation de l'occupation des sols définies pour chaque niveau d'aléa.</p>
------------------------------------	--

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

ARTICLE UY1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UY2 sont interdites.

De plus,

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame d'aléa hydraulique des talwegs

Sont interdits, à l'exception des occupations autorisées sous condition à l'article 2 :

Toutes zones d'aléa

- la création ou l'extension des aires de camping et assimilés (HLL, caravanes etc.) ;
- les clôtures freinant fortement l'écoulement des eaux tels que murs, murets, clôtures pleines, plantation d'arbres à mailles serrées (espacement inférieur à 6 m et haies arbustives).
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre, qui ne respecterait pas les conditions de l'article 2

En zones d'aléa fort

- toutes nouvelles constructions, ouvrages, installations, aménagement et travaux
- pour les projets portant sur des biens existants déjà construits :
 - toutes extensions de constructions, d'ouvrages, d'installations, d'aménagement
 - tous changements de destination d'un bâtiment en habitation ou en une autre activité engendrant une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée, augmentation de la valeur des biens exposés au risque)
 - la création de sous-sols ou l'aménagement de sous-sols existants
 - l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation

- toute construction ou extension d'Etablissement Recevant du Public, quelle que soit sa catégorie, autres que les travaux nécessaires à la mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité

- tous dépôts et tous stockages, tous remblais, ainsi que toute excavation ou surcreusement par rapport au terrain naturel

En zones d'aléa moyen

- toutes nouvelles constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux

- toute construction nouvelle ou extension d'Etablissement Recevant du Public, quelle que soit sa catégorie, autres que les travaux nécessaires à la mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité

- les changements de destination d'un bâtiment en habitation ou en autre activité engendrant une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée, augmentation de la valeur des biens exposés au risque)

- la création de sous-sols ou l'aménagement de sous-sols existants

- l'augmentation du nombre de logements par aménagements ou rénovations

- tous dépôts et tous stockages, tous remblais, ainsi que toute excavation ou surcreusement par rapport au terrain naturel

En zones d'aléa faible

- toutes constructions ou occupations du sol autres que celles soumises à conditions à l'article 2

En secteur UYa

Dans le secteur UYa (emprise des usines Lapeyre) dans la mesure où il s'agit d'un site déjà existant et regroupant un ensemble de bâtiments dédiés à une même activité économique, il pourra être dérogé aux règles d'interdiction précédentes, à condition de la production d'une étude hydraulique démontrant le bien fondé du projet

ARTICLE UY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations à usage industriel et artisanal

- les constructions à usage d'entrepôt, de bureau, de service et de commerce

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sous réserve du respect de leur propre réglementation

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- les aires de stationnement

- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des activités autorisées dans la zone

- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage de l'activité, d'être réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante et intégrées au volume du bâtiment d'activité.

De plus,

En secteur identifié dans le document graphique par la trame d'aléa hydraulique des talwegs

Seuls sont admis :

Toutes zones d'aléa

- les travaux d'aménagement et d'extension d'Etablissement Recevant du Public, à condition d'être nécessaires à leur mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité et que leur emprise au sol et leur implantation maintiennent la transparence hydraulique et n'aggravent pas l'aléa en amont ou en aval.
- les clôtures, à condition de ne pas freiner les l'écoulement des eaux

En zones d'aléa fort

- les surélévations de constructions existantes, à condition :
 - que la surélévation soit aménagée au dessus de la cote de sécurité
 - de ne pas créer de nouveaux logements, ni augmenter la population exposée au risqueLes extensions qui ne consistent pas en des surélévations de constructions existantes sont interdites.
- par exception, les travaux et aménagements visant à réduire les risques, certains équipements de sécurité et/ou de gestion du cours d'eau d'intérêt général, les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de respecter les conditions suivantes : absence de toute occupation humaine, démonstration d'absence d'alternative, démonstration d'absence d'impact sur l'aléa, calage du premier plancher aménagé calé au dessus de la cote de sécurité, et réalisation des ouvertures au dessus de ladite cote.

En zones d'aléa moyen

- pour les projets portant sur des biens existants (déjà construits) seules peuvent être admises les extensions mesurées des bâtiments, c'est à dire inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol, et aux conditions suivantes :
 - l'extension sera limitée à une seule fois et ne devra pas permettre la création de logements nouveaux (c'est à dire pas d'augmentation implicite de la capacité d'hébergement) ;
 - l'extension ne devra pas porter sur de locaux à sommeil ;
 - l'extension devra caler sa surface du premier plancher aménagé au dessus de la cote de sécurité. Elle devra être réalisée sur piliers isolés, vide sanitaire vidangeable (ou tout autre technique de construction), afin d'en assurer la transparence hydraulique et de ne pas aggraver l'aléa en amont et en aval.
- les surélévations de constructions existantes à usage d'hébergement (à condition que la surélévation soit aménagée au dessus de la cote de sécurité), à la condition expresse de ne pas créer de nouveaux logements (pas d'augmentation implicite de la population exposée au risque)
- par exception, les travaux et aménagements visant à réduire les risques, certains équipements de sécurité et/ou de gestion du cours d'eau d'intérêt général, les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de respecter les conditions suivantes : absence de toute occupation humaine, démonstration d'absence d'alternative, démonstration d'absence d'impact sur l'aléa, calage du premier plancher aménagé calé au dessus de la cote de sécurité, et réalisation des ouvertures au dessus de ladite cote.

En zones d'aléa faible

- L'implantation des constructions et extensions nouvelles, sera impérativement privilégiée hors zone d'aléa, si cela est possible sur la parcelle

- Les constructions et extensions nouvelles à condition :

- que leur implantation assure la transparence hydraulique et n'aggrave pas l'aléa en amont ou en aval.
- de caler leur surface du premier plancher aménagé au dessus de la cote de sécurité

- Les remblais, à condition d'être strictement nécessaires à la construction et à son usage normal

En secteur UYa

Dans le secteur UYa (emprise des usines Lapeyre) dans la mesure où il s'agit d'un site déjà existant et regroupant un ensemble de bâtiments dédiés à une même activité économique :

- les extensions de constructions existantes sont admises, à la condition de caler les surfaces des premiers planchers aménagés au dessus de la cote de sécurité, et de privilégier, autant que faire se peut, la transparence hydraulique des aménagements ou constructions à réaliser

- il pourra être dérogé aux règles précédentes à condition de la production d'une étude hydraulique démontrant le bien fondé du projet

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés dans le document graphique et la pièce 4-4, pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolitions de constructions existantes

Selon décision du Conseil Municipal, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

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

ARTICLE UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord de la commune, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques est soumis à l'accord des services gestionnaires et devra être réalisé en souterrain, si les conditions techniques le permettent,

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UY5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UY6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul d'implantation supérieur pourra être exigé pour des constructions présentant des risques particuliers, afin d'assurer la défense incendie.

ARTICLE UY7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur UYa et UYb

Les constructions devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété, sous réserve d'assurer la défense incendie des constructions
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

En secteur UYc

Les constructions devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété, sous réserve d'assurer la défense incendie des constructions
- soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul d'implantation supérieur pourra être exigé pour des constructions présentant des risques particuliers, afin d'assurer la défense incendie.

ARTICLE UY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée, sous réserve d'assurer la défense incendie des constructions.

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Hors des parcelles concernées par l'aléa hydraulique, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Dans les parcelles situées en zone d'aléa hydraulique des talwegs :

- **en secteurs UYb et UYc**, en zone d'aléa moyen, l'extension d'un bâtiment existant est limitée à 20 m² d'emprise au sol au total et à une seule fois
- **en secteur UYa**, il pourra être dérogé à la règle précédente à condition de la production d'une étude hydraulique démontrant le bien fondé du projet

ARTICLE UY10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En secteur UYa et UYb

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faitage.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures.

En secteur UYc

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 8 mètres pour les bâtiments à toiture terrasse
- 10 mètres au faitage pour les bâtiments à toiture en pente

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures.

L'agrandissement d'un bâtiment, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La hauteur et le nombre d'étages des constructions identifiées pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés.

ARTICLE UY11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions identifiées en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

2/ Implantation

L'implantation des constructions tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

3/ Toitures

Les couvertures devront être constituées :

- de matériau mat de teinte ardoisée ou lauze
- de toiture terrasse
- de bardeaux de bois, chaume ou toiture végétale

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés.

Les extensions de couverture qui utilisent un autre matériau devront utiliser un matériau en harmonie avec l'existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

4/ Façades

Les façades seront réalisées en :

- bardage métallique mat de teinte foncée ou neutre
- bardage ou panneaux de bois naturel ou peint
- enduits de teinte beige foncé, proche des pierres de pays
- en béton banché brut

Les matériaux non destinés à rester apparents (briques, parpaings) doivent être enduits.

Pour les enduits, les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes ne sont pas autorisées.

La finition des bardages bois ou métalliques, devra être mate et non réfléchissante et leur teinte proche des matériaux traditionnels (beige foncé, lauze, gris ardoise, gris vert, ...).

Les façades latérales et arrières, et celles des bâtiments annexes, seront traitées en harmonie avec la façade principale.

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction et reprendront les couleurs dominantes des enduits et bardages.

BATIS D'ACTIVITE, COMMERCIAUX, AGRICOLES ET INDUSTRIELS

LES ENDUITS DE REFERENCE



Chanvre 220 gratté



Terre beige 212 gratté



Gris coloré vert 217 gratté

LE MOBILIER URBAIN (Menuiseries extérieures), reprend les teintes présentées

LES BARDAGES



Gris typhon 63A8
FACADE/TOITURE



Gris anthracite 61A3
FACADE/TOITURE



Gris silex ral 7032
FACADE



Palette de couleurs déposée à la mairie comme référence et pour consultation.

Nuancier des teintes des constructions (extrait du règlement du lotissement de Parc d'Activités Intercommunal, autorisé le 12 octobre 2005 et modifié le 2 février 2007)

4/ Aires de stockage

En secteur UYa et UYb : non réglementé

En secteur UYc, les aires de stockages extérieurs seront prioritairement disposées à l'arrière du bâtiment et protégées par des écrans visuels végétaux ou bâtis. La hauteur des stockages extérieurs n'excédera pas trois mètres.

5/ Enseignes

Les panneaux d'affichage, de signalétique et enseignes seront posés en applique sur les murs ou sur totem. Leur dimensionnement et couleur devront s'intégrer harmonieusement avec la construction.

Les enseignes, signalétiques et affichages divers sont interdits sur les toitures et ne devront pas dépasser le haut de la façade.

6/ Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes sur le patrimoine protégé, et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, ils feront partie intégrante du projet

- pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

7/ Clôtures sur emprise publique

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
La hauteur des clôtures n'est pas réglementée.

Les clôtures seront préférentiellement réalisées sous forme de haies vives composée d'essences locales variées, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre (gris foncé, vert sombre) partant du sol ou d'une clôture en bois naturel non opaque.

8/ Constructions identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La restauration des constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devra respecter les règles suivantes :

- la volumétrie initiale (hauteur du faitage et pente de toiture, longueur, largeur et hauteur des façades) sera préservée
- les matériaux initiaux (toitures, enduits, encadrements de baies, menuiseries ...), seront conservés ou remplacés à l'identique
- dans le cas de maisons mitoyennes, les matériaux de façade, toiture et menuiseries seront harmonisés sur l'ensemble de la construction
- les modifications d'ouvertures ne devront pas dénaturer la composition de la façade (notamment les encadrements de baies ou en pierres seront restitués, les proportions des baies seront respectées)
- les extensions ne seront autorisées que pour de petits volumes, sous réserve que leur volumétrie et les matériaux employés soient compatibles avec le caractère initial de la construction, et d'être implantés de préférence sur la façade non visible de l'espace public

ARTICLE UY12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent assurées en dehors du domaine public.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE UY13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux emprises des voies, aires de stationnement et de manœuvre.

Les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales (selon liste suivante).

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant pour haie
Alisier	Aulne glutineux	Eglantier ou aubépine
Châtaigner	Bouleau verruqueux	Bourdaïne
Chêne sessile	Charme commun	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Saule marsault	Fusain commun
Frêne commun	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Sorbier des oiseleurs
Hêtre		Groseillier commun
Merisier		Prunellier
Noyer commun		Sureau noir ou rouge
Tilleul à grandes feuilles		Troène
Tremble		Viorne lantane ou viorne obier
Orme champêtre		Buis
		Houx commun
		Lilas commun
		Charmille

2- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés au titre de l'article L 123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation est autorisée dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux, et sous réserve d'être compensée par leur renouvellement naturel ou par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des terrains naturels ou faiblement urbanisés, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble :

La zone 1AU comprend 2 secteurs :

- le secteur 1AUa : à vocation mixte d'équipements, de services et d'habitat
- le secteur 1AUb : à vocation principale d'habitat

Les projets présentés dans ces zones doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation présentée dans la pièce 3.

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

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AU2 sont interdites.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur 1AUa

Sont admis :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, d'équipements ou d'activités, sous réserve de respecter les principes de desserte, de composition et de vocation de chaque sous ensemble (habitat, équipements, activités) définies par les orientations d'aménagement et de programmation

2/ L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

3/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

En secteur 1AUb

Sont admis :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'équipements ou d'activités, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier. Cependant les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes pourra être exigé pour la desserte de l'opération.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

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

Les voies structurantes à créer devront respecter le profil défini par les orientations d'aménagement de programmation.

Les voies de desserte doivent avoir des caractéristiques adaptées à chaque opération.

L'aménagement des liaisons piétonnes, prévues dans les orientations d'aménagement, devra être réalisé.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les dispositions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation en matière d'eaux pluviales doivent être respectées.

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord de la commune, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques est soumis à l'accord des services gestionnaires et devra être réalisé en souterrain.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les dispositions définies par les orientations d'aménagement et de programmation en matière de caractéristiques des terrains doivent être respectées.

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies, les constructions doivent être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur 1AUa

Non réglementé

En secteur 1AUb

L'emprise au sol des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

L'emprise au sol des autres constructions ne pourra excéder 50% de la partie constructible de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

L'agrandissement d'un bâtiment, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

En secteur 1AUa

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 15 mètres au faîtage

En secteur 1AUb

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 10 mètres au faîtage

ARTICLE 1AU11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

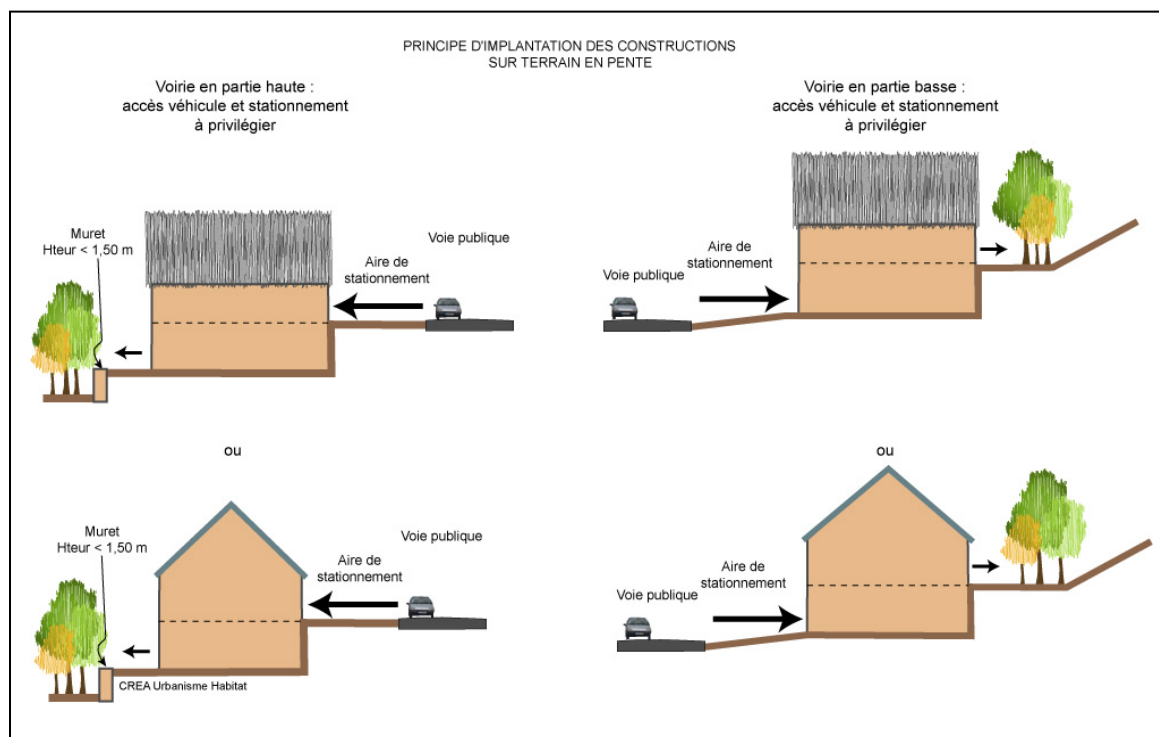
2/ Volumétrie et implantation du bâti

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle.

L'implantation et la volumétrie des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de minimiser les modifications du profil naturel des terrains et les déplacements de terre, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les talus en remblais pourront être autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, délimitée par un petit muret. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont pas autorisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

3/ Toitures

Les couvertures devront être constituées :

- d'ardoises ou matériau équivalent, de teinte ardoisée ou lauze, d'une pente minimale de 70%
- de tuile ou matériau équivalent de teinte rouge terre cuite, d'une pente minimale de 40%
- de bardage métallique mat de teinte ardoisée ou lauze
- de bardeaux de bois, chaume ou toiture végétale
- de toiture terrasse

4/ Façades

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales
- de bois ou panneaux de bois, d'aspect naturel ou peint
- de bardage métallique mat

Les matériaux non destinés à rester apparents (briques, parpaings) doivent être enduits.

Pour les enduits, les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes ne sont pas autorisées.

La finition des bardages bois ou métalliques devra être mate et non réfléchissante et leur teinte proche des matériaux traditionnels (beige foncé, lauze, gris ardoise, gris vert, ...) ou en harmonie avec l'architecture locale.

5/ Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

6/ Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes sur le patrimoine protégé, et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, ils feront partie intégrante du projet
- pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

7/ Clôtures sur emprise publique

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

Les clôtures seront préférentiellement réalisées sous forme de haies vives composée d'essences locales variées, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre (gris foncé, vert sombre) partant du sol ou d'une clôture en bois naturel non opaque.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

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

De plus, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- la réalisation d'au minimum 2 places par logement sur la parcelle,
- et en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, l'aménagement d'1 place de stationnement public par logement.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

Les dispositions définies par les orientations d'aménagement et de programmation en matière de préservation des plantations existantes ou plantations nouvelles doivent être respectées.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et lotissements devront présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations

<i>Arbre de haut jet</i>	<i>Arbuste</i>	<i>Arbuste buissonnant pour haie</i>
Alisier	Aulne glutineux	Eglantier ou aubépine
Châtaigner	Bouleau verruqueux	Bourdaie
Chêne sessile	Charme commun	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Saule marsault	Fusain commun
Frêne commun	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Sorbier des oiseleurs
Hêtre		Groseillier commun
Merisier		Prunellier
Noyer commun		Sureau noir ou rouge
Tilleul à grandes feuilles		Troène
Tremble		Viorne lantane ou viorne obier
Orme champêtre		Buis
		Houx commun
		Lilas commun
		Charmille

2- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés au titre de l'article L 123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation est autorisée dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, déperissants ou dangereux, et sous réserve d'être compensée par leur renouvellement naturel ou par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE A

La zone Agricole correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, correspondant au foncier et sièges des exploitations agricoles

Elle comprend également les secteurs suivants :

Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels pourront être autorisés : - l'évolution des constructions existantes (aménagement, changement de destination, extension mesurée), - les constructions nécessaires aux activités agrotouristiques, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
At	Secteur de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels pourront être autorisés les constructions à usage d'hébergement touristiques, dans la limite d'une surface totale de plancher inférieure à 300 m ² , à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Elle comprend également des secteurs concernés par des enjeux particuliers :

Trame inondable Plaine de la Sumène	Secteur de la commune, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par le risque d'inondation de plaine de la Sumène, à l'intérieur duquel les occupations du sol sont soumises à des règles particulières
Trame mouvement de terrain	Secteur de la commune, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par le risque de glissement de terrain du Régeat, identifié dans le rapport du LRPC de 1986, à l'intérieur duquel les occupations du sol sont soumises à des règles particulières
Trame zone humide	Zones à dominante humide, dans lesquelles les aménagements sont soumis à des règles particulières.

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

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2, sont interdites.

De plus sont interdits :

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame zone humide

- toute construction ou installation nouvelle
- toute artificialisation du sol, y compris les terrassements, affouillements et exhaussements de sol

- dans les parties identifiées dans le document graphique par les trames glissement de terrain ou inondation de plaine de la Sumène

- toute construction nouvelle ou évolution de construction existante, autres que celles autorisées à l'article 2
- tous déblais, remblais et dépôts de matériaux, autres que ceux autorisés à l'article 2

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au Règlement Sanitaire Départemental ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Les structures légères à usage agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage et sous réserve de respecter les règles d'aspect extérieur définies à l'article A11 suivant.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, situées à proximité d'un bâtiment d'exploitation agricole et qu'elles n'apportent aucune gêne à l'activité agricole environnante. Dans le cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction d'habitation ne pourra précéder la construction des bâtiments d'exploitation.
- Le changement de destination des bâtiments désignés dans le document graphique et la pièce 4-5, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L 123-3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, à condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole, que les réseaux soient suffisants et de préserver leur aspect architectural
- Les affouillements ou exhaussements de sol, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², lorsqu'ils sont destinés à l'activité agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus,

En secteur Ah

Sont admises, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants sous réserve du respect de leur propre réglementation
- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- l'extension des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire au total
- les constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total, à condition d'être implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent
- les constructions destinés aux activités agro-touristiques (camping à la ferme, ferme-auberge, chambres d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être implantées dans les constructions existantes

En secteur At

Sont admises, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants :

- les constructions à usage d'hébergement saisonnier, y compris les Habitations Légères de Loisirs, à l'exclusion des mobil homes,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone (sanitaires et abris collectifs, aires de jeux de plein air, piscine),

dans la limite d'une surface totale de plancher maximale de 300 m².

En secteur identifié dans le document graphique par la trame glissement de terrain

Seuls sont admis :

- les travaux destinés à réduire le risque de mouvement de terrain, après réalisation d'une étude géotechnique
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage agricole, après réalisation d'une étude géotechnique

En secteur identifié dans le document graphique par la trame inondation de plaine de la Sumène

Seuls sont admis :

- les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de l'absence de solution alternative pour une implantation hors zone inondable
- la réhabilitation, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition :
 - de ne pas créer de logement supplémentaire
 - de ne pas créer de risque de pollution en cas de crue
 - de respecter les prescriptions qui seront émises pour assurer la sécurité et la salubrité publique
- les travaux nécessaires à la confortation des berges destinés à limiter l'érosion sous réserve du respect de leur propre réglementation

En secteur identifié dans le document graphique par la trame zone humide

Les aménagements ou travaux tels que captages, prélèvement d'eau, drainages, etc., restent soumis à réglementation en vigueur.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés dans le document graphique et la pièce 4-4, pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus, portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit
 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme
 - les coupes rases d'une superficie supérieure à 5000 m² sont interdites
- Sont considérées comme coupes rases les coupes qui ne laissent sur le terrain que des arbres disséminés ou aucun arbre.

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolitions de constructions existantes

Selon décision du Conseil Municipal, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

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

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable, s'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord de la commune, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques est soumis à l'accord des services gestionnaires et devra être réalisé en souterrain, si les conditions techniques le permettent,

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Bâtiments agricoles

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées en respectant une distance minimale :

- de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales RD 922 et RD 3
- de 5 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies

2- Autres constructions

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement de l'emprise des voies ou du bâti existant, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- aménagement ou extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Bâtiments agricoles

Les constructions à usage agricole doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des distances supérieures pourront être exigées afin de respecter les périmètres institués autour des bâtiments d'élevage et des installations agricoles classées, par rapport aux constructions occupées par des tiers.

2- Autres constructions

Les autres constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

En zone A

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

En secteur Ah

L'extension des constructions existantes est limitée à 50m² d'emprise au sol supplémentaire au total.

L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 50 m² d'emprise au sol au total.

En secteur At

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 300 m² maximum au total.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des installations dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- 10 mètres, pour les constructions à usage d'habitation,
- 6 mètres, pour les constructions d'annexes.

L'agrandissement d'une construction existante, pourra être réalisé avec une hauteur identique, même si cette dernière est supérieure, aux règles définies ci-dessus.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La hauteur et le nombre d'étages des constructions identifiées pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions identifiées en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

2/ Bâtiments agricoles

A/ Implantation et adaptation au terrain

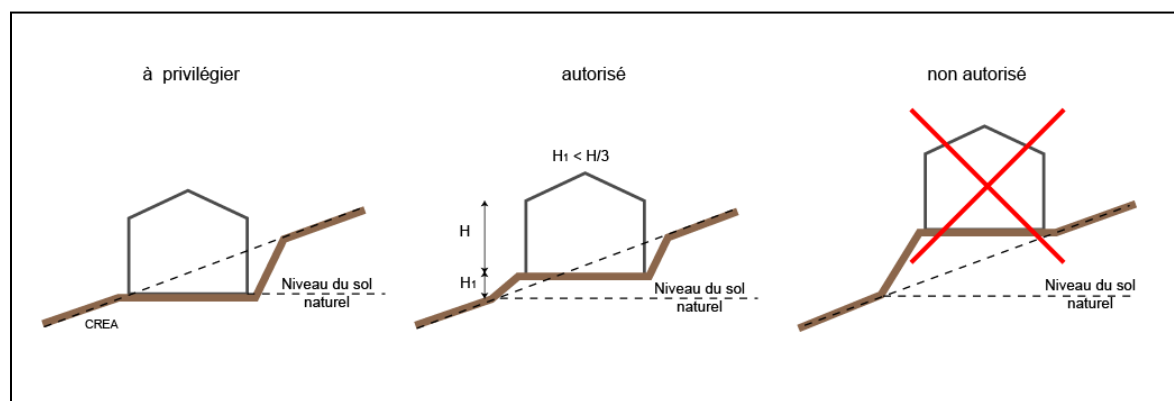
Recommandations

L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'adaptation au terrain tiendra compte de la pente du terrain, afin de minimiser les modifications du profil naturel des terrains et les déplacements de terre.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



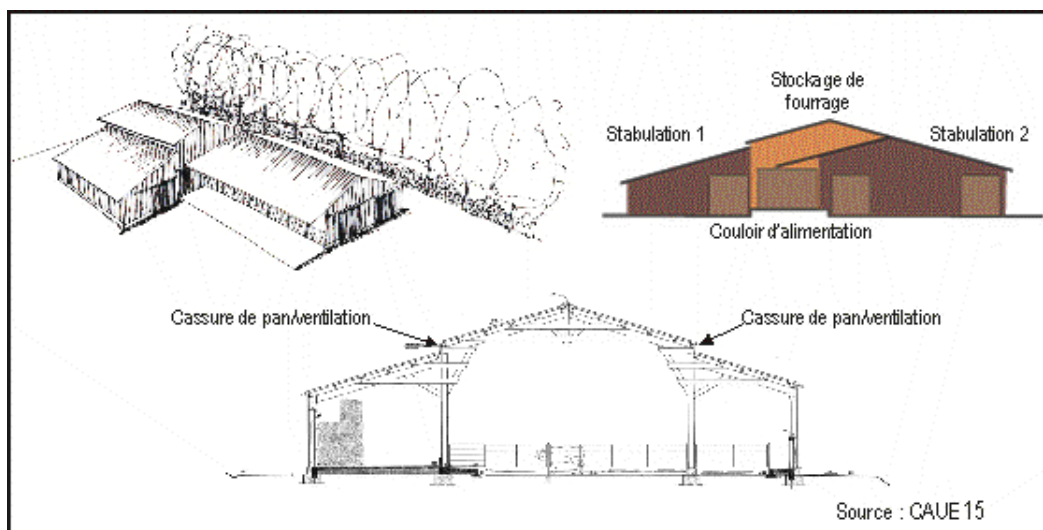
Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.

B/ Volumes

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

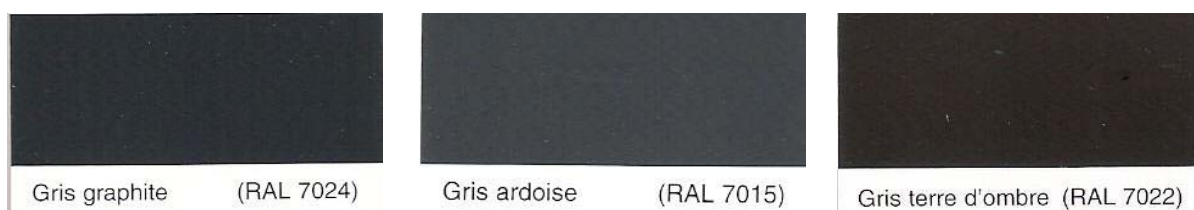
- volumes de hauteurs de faîtages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîtage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central. Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



C/ Toitures

Les toitures des constructions neuves seront composées de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier) de teinte gris sombre proche des lauzes ou des ardoises de pays, selon nuancier suivant ou teinte proche :



Les accessoires de couverture (rives, solin, faitage...) auront la même teinte que le matériau de couverture. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre, dans la teinte de la couverture.

La pose de plaques translucides en couverture permettant l'éclairage du bâtiment est autorisée

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.

Les réfections et extensions de couvertures de bâtiments agricoles traditionnels (ardoises de schiste, ardoises naturelles, tuiles mécaniques, tuiles canal) seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un matériau de même teinte.

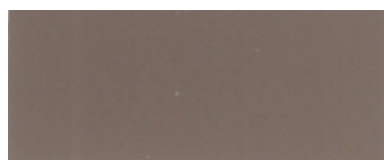
Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

D/ Façades

a- Bardages

Les façades des constructions neuves seront constituées :

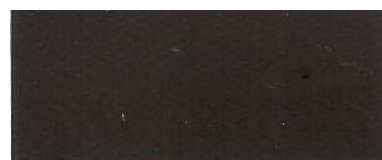
- soit de bardage en bois brut, posé de préférence verticalement
- soit de bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte proche des lauzes et des pierres de pays, selon nuancier suivant ou teinte proche :



Gris beige (RAL 7006)



Gris ardoise (RAL 7015)



Gris terre d'ombre (RAL 7022)

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte du bardage existant.

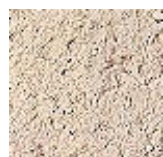
Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

b- Maçonneries

Les maçonneries seront traitées de la manière suivante :

- soit par habillage extérieur avec le bardage bois ou métal de façade, descendu à 0,80 m minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par finition avec un enduit ou lasure sur béton, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales.



Beige foncé



Gris vert



Brun foncé

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.

Les réfections et extensions de constructions traditionnelles en pierre, seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un enduit ou bardage de même teinte.

c- Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

E/ Structures légères à usage agricole (tunnel)

Les tunnels agricoles peuvent être autorisés, à condition que leur implantation s'appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer.

Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite ou à défaut vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

F/ Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes sur le patrimoine protégé, et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, ils feront partie intégrante du projet
- pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, ou seront intégrés à un projet de restauration

G/ Autres installations

Recommandations :

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail seront de teinte Gris Beige (RAL7006).

H/ Clôtures

L'édification de clôture, autre qu'agricole, est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

L'aspect des clôtures respectera le caractère champêtre de la zone, en privilégiant l'utilisation de haies d'essences végétales traditionnelles.

Les murets de clôtures en pierres existants, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

3/ Autres constructions

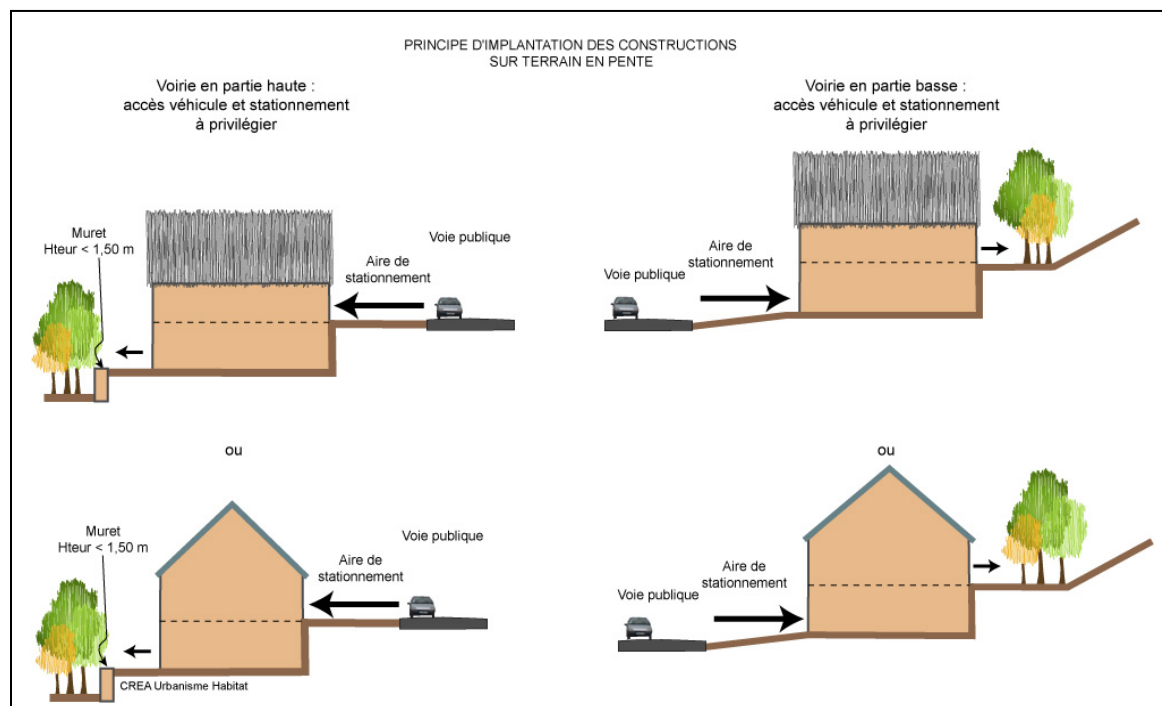
A/ Volumétrie et implantation du bâti

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle.

L'implantation et la volumétrie des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de minimiser les modifications du profil naturel des terrains et les déplacements de terre, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les talus en remblais pourront être autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, délimitée par un petit muret. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont pas autorisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

B/ Toitures

Les couvertures devront être constituées :

- d'ardoises ou matériau équivalent, de teinte ardoisée ou lauze, d'une pente minimale de 70%
- de tuile ou matériau équivalent de teinte rouge terre cuite, d'une pente minimale de 40%
- de bardage métallique mat de teinte ardoisée ou lauze
- de bardaux de bois, chaume ou toiture végétale
- de toiture terrasse

Les extensions de couverture qui utilisent un autre matériau devront utiliser un matériau en harmonie avec l'existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

C/ Façades

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales
- de bois ou panneaux de bois, d'aspect naturel ou peint
- de bardage métallique mat

Les matériaux non destinés à rester apparents (briques, parpaings) doivent être enduits.

Pour les enduits, les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes ne sont pas autorisées.

La finition des bardages bois ou métalliques devra être mate et non réfléchissante et leur teinte proche des matériaux traditionnels (beige foncé, lauze, gris ardoise, gris vert, ...) ou en harmonie avec l'architecture locale.

D/ Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

E/ Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes sur le patrimoine protégé, et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, ils feront partie intégrante du projet
- pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

F/ Clôtures sur emprise publique

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

Les clôtures seront préférentiellement réalisées sous forme de haies vives composée d'essences locales variées, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre (gris foncé, vert sombre) partant du sol ou d'une clôture en bois naturel non opaque.

Les murets de clôtures en pierres existants seront de préférence préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

De plus, **dans la partie concernée par le risque d'inondation**, identifiée dans le document graphique par une trame, les clôtures ne devront pas s'opposer à la libre circulation des eaux et devront respecter les dispositions suivantes : piquets à fils, grillages à maille large, clôtures légères en bois, sans mur de soubassement.

4/ Constructions identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La restauration des constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devra respecter les règles suivantes :

- la volumétrie initiale (hauteur du faitage et pente de toiture, longueur, largeur et hauteur des façades) sera préservée
- les matériaux initiaux (toitures, enduits, encadrements de baies, menuiseries ...), seront conservés ou remplacés à l'identique
- dans le cas de maisons mitoyennes, les matériaux de façade, toiture et menuiseries seront harmonisés sur l'ensemble de la construction
- les modifications d'ouvertures ne devront pas dénaturer la composition de la façade (notamment les encadrements de baies ou en pierres seront restitués, les proportions des baies seront respectées)

- les extensions ne seront autorisées que pour de petits volumes, sous réserve que leur volumétrie et les matériaux employés soient compatibles avec le caractère initial de la construction, et d'être implantés de préférence sur la façade non visible de l'espace public

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter les manœuvres sur les voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux aires de manœuvre.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès et plateformes de manœuvre autour des bâtiments sera de préférence réalisé avec des empiètements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux.

2- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser leur insertion paysagère :

- les constructions nouvelles seront préférentiellement implantées à proximité des alignements végétaux ou en lisière de boisements existants, qui seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes
- des haies seront maintenues ou plantées le long des voies en bordure des constructions
- afin de maintenir le caractère champêtre, les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations

<i>Arbre de haut jet</i>	<i>Arbuste</i>	<i>Arbuste buissonnant pour haie</i>	
Alisier	Aulne glutineux	Eglantier et aubépine	
Châtaigner	Bouleau verruqueux	Bourdaïne	
Chêne sessile	Charme commun	Cornouiller sanguin	
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun	
Erable sycomore	Saule marsault	Fusain commun	
Frêne commun	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Sorbier des oiseleurs	
Hêtre		Groseillier commun	
Merisier		Prunellier	
Noyer commun		Sureau noir ou rouge	
Tilleul à grandes feuilles		Troène	
Tremble		Viorne lantane ou viorne obier	
Orme champêtre		Buis	
		Houx commun	
		Lilas commun	
		Charmille	

3- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés au titre de l'article L 123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation est autorisée dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux, et sous réserve d'être compensée par leur renouvellement naturel ou par des plantations équivalentes.

4- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans le document graphique, doivent être conservés et protégés, selon motivations du Rapport de Présentation.

Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichage est interdit
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, prévue par l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme
- les coupes rases d'une superficie supérieure à 5000 m² sont interdites. Sont considérées comme coupes rases les coupes qui ne laissent sur le terrain que des arbres disséminés ou aucun arbre.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

ZONE N

La zone Naturelle comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend les zones boisées, les vallées des ruisseaux et les coteaux pentus, non propices à l'activité agricole, et les secteurs à préserver pour des questions paysagères.

La zone N comprend également les secteurs suivants :

Ni	Secteur de la zone naturelle réservée aux équipements à destination d'activités sportives, culturelles et de loisirs : <i>stade d'YDES Centre, plateaux des anciennes gares de Lagnac et de Champagnac, piste verte</i>
Nh	Secteur de taille et de capacité d'accueil limité, correspondant aux villages traditionnels ou petits quartiers d'habitat pavillonnaire existants
Ne	Secteur à enjeu environnemental du site Natura 2000 « Rivières à loutres » <i>berges de la Sumène</i>
Np	Secteur naturel à enjeu patrimonial ou archéologique : <ul style="list-style-type: none"> - Château de Trancis et son parc - Château de Montfouilloux et son parc - Ancienne source de La Jarrige - Site archéologique des bains romains d'Ydes Bourg

La zone Naturelle comprend également des secteurs concernés par des enjeux particuliers :

Trame aléa hydraulique des talwegs	Secteurs concernés à YDES Centre par l'aléa d'inondation, identifié par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'Etude Hydraulique des talwegs du CETE de Lyon du 25 septembre 2012 et du Porter à Connaissance complémentaire du Préfet transmis à la commune le 23 octobre 2012. Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur, il convient de se reporter à la carte détaillée des aléas, et de se conformer aux règles de limitation de l'occupation des sols définies pour chaque niveau d'aléa.
Trame inondable Plaine de la Sumène	Secteur de la commune, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par le risque d'inondation de plaine de la Sumène, à l'intérieur duquel les occupations du sol sont soumises à des règles particulières
Trame rupture de barrage	Secteur de la commune, identifié dans le document graphique par une trame, concerné par le risque de rupture du barrage de Bort Les Orgues, dans lequel s'applique les dispositions du Plan Particulier d'Intervention
Trame zone humide	Zones à dominante humide dans lesquelles les aménagements sont soumis à des règles particulières.

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

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2, sont interdites.

De plus, sont interdits :

- en secteur Ne

- les constructions nouvelles
- toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau
- toute artificialisation du sol, y compris les terrassements, affouillements et exhaussements de sol
- les coupes à blanc de la végétation ripisylve

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame zone humide

- toute construction ou installation nouvelle
- toute artificialisation du sol, y compris les terrassements, affouillements et exhaussements de sol

- dans les parties identifiées dans le document graphique par les trames inondation de plaine de la Sumène ou rupture de barrage

- toute construction nouvelle ou évolution de construction existante, autres que celles autorisées à l'article 2
- tous déblais, remblais et dépôts de matériaux, autres que ceux autorisés à l'article 2

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame d'aléa hydraulique des talwegs

Sont interdits, à l'exception des occupations autorisées sous condition à l'article 2

Toutes zones d'aléa

- la création ou l'extension des aires de camping et assimilés (HLL, caravanes etc.) ;
- les clôtures freinant fortement l'écoulement des eaux tels que murs, murets, clôtures pleines, plantation d'arbres à mailles serrées (espacement inférieur à 6 m et haies arbustives).
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre, qui ne respecterait pas les conditions de l'article 2

En zones d'aléa fort

- toutes nouvelles constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux
- pour les projets portant sur des biens existants déjà construits :
 - toutes extensions de constructions, d'ouvrages, d'installations, d'aménagements
 - tous changements de destination d'un bâtiment en habitation ou en une autre activité engendrant une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée, augmentation de la valeur des biens exposés au risque)
 - la création de sous-sols ou l'aménagement de sous-sols existants
 - l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation
- toute construction nouvelle ou extension d'Etablissement Recevant du Public, quelle que soit sa catégorie, autres que les travaux nécessaires à la mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité
- tous dépôts et tous stockages, tous remblais, ainsi que toute excavation ou surcreusement par rappo

En zones d'aléa moyen

- toutes nouvelles constructions, ouvrages, installations, aménagement et travaux
- toute construction ou extension d'Etablissement Recevant du Public, quelle que soit sa catégorie, autres que les travaux nécessaires à la mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité
- les changements de destination d'un bâtiment en habitation ou en autre activité engendrant une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée, augmentation de la valeur des biens exposés au risque)
- la création de sous-sols ou l'aménagement de sous-sols existants
- l'augmentation du nombre de logements par aménagements ou rénovations
- tous dépôts et tous stockages, tous remblais, ainsi que toute excavation ou surcreusement par rapport au terrain naturel

En zones d'aléa faible

- toutes constructions ou occupations du sol autres que celles soumises à conditions à l'article 2

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition :

- de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
 - que les réseaux soient suffisants,
- seules sont admises les occupations suivantes :

En zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants sous réserve du respect de leur propre réglementation

En secteur NI

- les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités culturelles, touristiques, sportives, de plein air ou de loisirs,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- l'aménagement, le changement de destination et l'extension des autres constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire au total

En secteur Nh

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- l'extension des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- les constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total, à condition d'être implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent

En secteur Ne

- l'aménagement des constructions existantes
- les travaux nécessaires à la confortation des berges destinés à limiter l'érosion, sous réserve du respect de leur propre réglementation

En secteur Np

- les constructions et installations destinées à la valorisation patrimoniale ou archéologique
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère de la zone

En secteur identifié dans le document graphique par la trame d'aléa hydraulique des talwegs

Seuls sont admis :

Toutes zones d'aléa

- les travaux d'aménagement et d'extension d'Etablissement Recevant du Public, à condition d'être nécessaires à leur mise aux normes sécurité incendie ou accessibilité et que leur emprise au sol et leur implantation maintiennent la transparence hydraulique et n'aggravent pas l'aléa en amont ou en aval.
- les clôtures, à condition de ne pas freiner les l'écoulement des eaux

En zones d'aléa fort

- les surélévations de constructions existantes à condition :
 - que la surélévation soit aménagée au dessus de la cote de sécurité
 - de ne pas créer de nouveaux logements ni augmenter la population exposée au risqueLes extensions qui ne consistent pas en des surélévations de constructions existantes sont interdites.
- par exception, les travaux et aménagements visant à réduire les risques, certains équipements de sécurité et/ou de gestion du cours d'eau d'intérêt général, les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de respecter les conditions suivantes : absence de toute occupation humaine, démonstration d'absence d'alternative, démonstration d'absence d'impact sur l'aléa, calage du premier plancher aménagé calé au dessus de la cote de sécurité, et réalisation des ouvertures au dessus de ladite cote.

En zones d'aléa moyen

- pour les projets portant sur des biens existants (déjà construits) seules peuvent être admises les extensions mesurées des bâtiments, c'est à dire inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol, et aux conditions suivantes :
 - l'extension sera limitée à une seule fois et ne devra pas permettre la création de logements nouveaux (c'est à dire pas d'augmentation implicite de la capacité d'hébergement) ;
 - l'extension ne devra pas porter sur de locaux à sommeil ;
 - l'extension devra caler sa surface du premier plancher aménagé au dessus de la cote de sécurité. Elle devra être réalisée sur piliers isolés, vide sanitaire vidangeable (ou tout autre technique de construction), afin d'en assurer la transparence hydraulique et de ne pas aggraver l'aléa en amont et en aval.
- les surélévations de constructions existantes à usage d'hébergement (à condition que la surélévation soit aménagée au dessus de la cote de sécurité), à la condition expresse de ne pas créer de nouveaux logements (pas d'augmentation implicite de la population exposée au risque)
- par exception, les travaux et aménagements visant à réduire les risques, certains équipements de sécurité et/ou de gestion du cours d'eau d'intérêt général, les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de respecter les conditions suivantes : absence de toute occupation humaine, démonstration d'absence d'alternative,

démonstration d'absence d'impact sur l'aléa, calage du premier plancher aménagé calé au dessus de la cote de sécurité, et réalisation des ouvertures au dessus de ladite cote.

En zones d'aléa faible

- L'implantation des constructions et extensions nouvelles, sera impérativement privilégiée hors zone d'aléa, si cela est possible sur la parcelle

- Les constructions et extensions nouvelles à condition :

- que leur implantation assure la transparence hydraulique et n'aggrave pas l'aléa en amont ou en aval.
- de caler leur surface du premier plancher aménagé au dessus de la cote de sécurité

- Les remblais, à condition d'être strictement nécessaires à la construction et à son usage normal

En secteur identifié dans le document graphique par la trame inondation de plaine de la Sumène

Seuls sont admis :

- les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de l'absence de solution alternative pour une implantation hors zone inondable

- la réhabilitation, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition :

- de ne pas créer de logement supplémentaire
- de ne pas créer de risque de pollution en cas de crue
- de respecter les prescriptions qui seront émises pour assurer la sécurité et la salubrité publique

- les travaux nécessaires à la confortation des berges destinés à limiter l'érosion sous réserve du respect de leur propre réglementation

En secteur identifié dans le document graphique par la trame rupture de barrage

Seuls sont admis les installations et constructions techniques, à condition d'être nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics et en l'absence de solution alternative pour une implantation hors zone de risque

En secteur identifié dans le document graphique par la trame zone humide

Les aménagements ou travaux tels que captages, prélèvement d'eau, drainages, etc., restent soumis à réglementation en vigueur.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

De plus, les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés dans le document graphique et la pièce 4-4, pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus, portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les jardins des éléments du patrimoine bâti, identifiés dans le document graphique en application de l'article L123-1-5-7°, devront être conservés en l'état de jardin. Les constructions nouvelles admises sont limitées à une emprise au sol totale de 30 m² et une hauteur de rez-de chaussée.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichement est interdit
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme
- les coupes rases d'une superficie supérieure à 5000 m² sont interdites. Sont considérées comme coupes rases, les coupes qui ne laissent sur le terrain que des arbres disséminés ou aucun arbre.

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolitions de constructions existantes

Selon décision du Conseil Municipal, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères, etc.

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

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable, s'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation ou la situation de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord de la commune, qui pourra imposer la réalisation d'un prétraitement approprié et d'une régulation des débits. Les aménagements nécessaires à la réduction des pollutions et la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques est soumis à l'accord des services gestionnaires et devra être réalisé en souterrain, si les conditions techniques le permettent,

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement de l'emprise des voies ou du bâti existant, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- aménagement ou extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer de manière ordonnées aux volumes existants.

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance minimale de 3 mètres

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nh

L'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement de destination ou d'extension d'une construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

En secteur NI

Hors des parcelles concernées par l'aléa hydraulique, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans les parcelles situées en zone d'aléa hydraulique des talwegs :

- en zone d'aléa moyen, l'extension d'un bâtiment existant est limitée à 20 m² d'emprise au sol au total et à une seule fois

Autres secteurs

Hors des parcelles concernées par l'aléa hydraulique, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans les parcelles situées en zone d'aléa hydraulique des talwegs :

- en zone d'aléa moyen, l'extension d'un bâtiment existant est limitée à 20 m² d'emprise au sol au total et à une seule fois

Jardin identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans les jardins identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7°, l'emprise au sol des constructions nouvelles autorisées est limitée à 30 m² au total.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 6 mètres pour les constructions d'annexes

L'agrandissement d'une construction existante, pourra être réalisé avec une hauteur identique, même si cette dernière est supérieure, aux règles définies ci-dessus.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La hauteur et le nombre d'étages des constructions identifiées pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés.

Jardin identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans les jardins identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7°, la hauteur des constructions nouvelles autorisées est limitée à un rez-de chaussée.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions identifiées en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

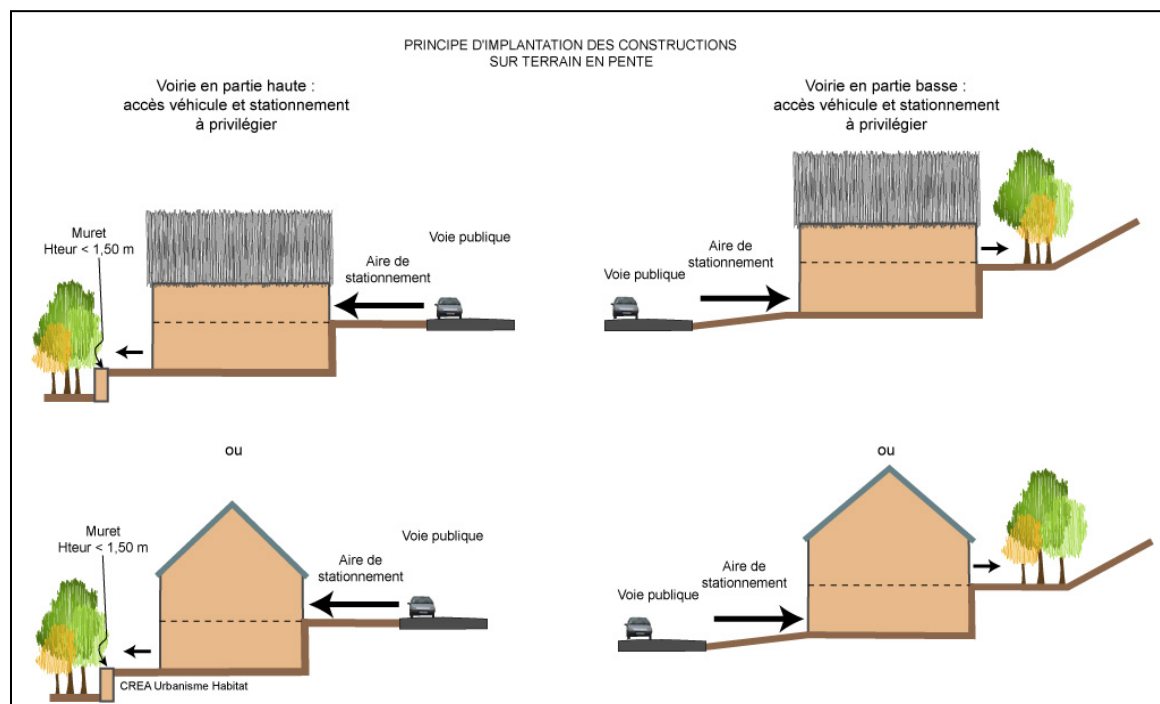
2/ Volumétrie et implantation du bâti

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle.

L'implantation et la volumétrie des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de minimiser les modifications du profil naturel des terrains et les déplacements de terre, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les talus en remblais pourront être autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, délimitée par un petit muret. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont pas autorisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

3/ Toitures

Les couvertures devront être constituées :

- d'ardoises ou matériau équivalent, de teinte ardoisée ou lauze, d'une pente minimale de 70%
- de tuile ou matériau équivalent de teinte rouge terre cuite, d'une pente minimale de 40%
- de bardage métallique mat de teinte ardoisée ou lauze
- de bardaux de bois, chaume ou toiture végétale
- de toiture terrasse

Les extensions de couverture qui utilisent un autre matériau devront utiliser un matériau en harmonie avec l'existant, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

4/ Façades

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales
- de bois ou panneaux de bois, d'aspect naturel ou peint
- de bardage métallique mat

Les matériaux non destinés à rester apparents (briques, parpaings) doivent être enduits.

Pour les enduits, les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes ne sont pas autorisées.

La finition des bardages bois ou métalliques devra être mate et non réfléchissante et leur teinte proche des matériaux traditionnels (beige foncé, lauze, gris ardoise, gris vert, ...) ou en harmonie avec l'architecture locale.

5/ Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

6/ Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes sur le patrimoine protégé, et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, ils feront partie intégrante du projet
- pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

7/ Clôtures sur emprise publique

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur de la clôture sera limitée à 1,50 m.

Les clôtures seront préférentiellement réalisées sous forme de haies vives composée d'essences locales variées, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre (gris foncé, vert sombre) partant du sol ou d'une clôture en bois naturel non opaque.

Les murets de clôtures en pierres existants seront de préférence préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

De plus, **dans la partie concernée par le risque d'inondation**, identifiée dans le document graphique par une trame, les clôtures ne devront pas s'opposer à la libre circulation des eaux et devront respecter les dispositions suivantes : piquets à fils, grillages à maille large, clôtures légères en bois, sans mur de soubassement.

8/ Constructions identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La restauration des constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devra respecter les règles suivantes :

- la volumétrie initiale (hauteur du faitage et pente de toiture, longueur, largeur et hauteur des façades) sera préservée
- les matériaux initiaux (toitures, enduits, encadrements de baies, menuiseries...), seront conservés ou remplacés à l'identique
- dans le cas de maisons mitoyennes, les matériaux de façade, toiture et menuiseries seront harmonisés sur l'ensemble de la construction

- les modifications d'ouvertures ne devront pas dénaturer la composition de la façade (notamment les encadrements de baies ou en pierres seront restitués, les proportions des baies seront respectées)
- les extensions ne seront autorisées que pour de petits volumes, sous réserve que leur volumétrie et les matériaux employés soient compatibles avec le caractère initial de la construction, et d'être implantés de préférence sur la façade non visible de l'espace public

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre. Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Afin de maintenir le caractère champêtre, les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations

<i>Arbre de haut jet</i>	<i>Arbuste</i>	<i>Arbuste buissonnant pour haie</i>
Alisier	Aulne glutineux	Eglantier ou aubépine
Châtaigner	Bouleau verruqueux	Bourdaie
Chêne sessile	Charme commun	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Saule marsault	Fusain commun
Frêne commun	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Sorbier des oiseleurs
Hêtre		Groseillier commun
Merisier		Prunellier
Noyer commun		Sureau noir ou rouge
Tilleul à grandes feuilles		Troène
Tremble		Viorne lantane ou viorne obier
Orme champêtre		Buis
		Houx commun
		Lilas commun
		Charmille

2- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés au titre de l'article L 123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Leur exploitation est autorisée dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux, et sous réserve d'être compensée par leur renouvellement naturel ou par des plantations équivalentes.

Les jardins identifiés dans le document graphique devront être conservés en l'état de jardin. Les constructions nouvelles admises sont limitées à une emprise au sol totale de 30 m² et une hauteur de rez-de chaussée

3- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans le document graphique, doivent être conservés et protégés, selon motivations du Rapport de Présentation.

Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichage est interdit
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, prévue par l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme
- les coupes rases d'une superficie supérieure à 5000 m² sont interdites. Sont considérées comme coupes rases, les coupes qui ne laissent sur le terrain que des arbres disséminés ou aucun arbre.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

LEXIQUE

Emprise au sol (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Coefficient d'Occupation du Sol (défini par l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme)

Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Construction non précaires existantes à la date d'approbation du PLU

Construction régulièrement autorisée, en bon état

Sont notamment exclus : les appentis non clos édifiés avec des matériaux précaires

Mur en pierre cyclopéenne

Mur constitué de gros blocs de pierres, généralement destinés aux travaux de terrassement pour les ouvrages routiers.

Lucarnes

Ouvertures aménagées dans un pan de toiture pour donner du jour ou de l'air aux locaux sous combles.

Type de lucarnes traditionnelles



Lucarne à deux pans



Lucarne à croupe ou capucine



Lucarne rampante



Lucarne porte ou fenière