

PLAN LOCAL D'URBANISME DE RIOM ES MONTAGNES

MODIFICATION N°07

**PIECE N°3 : REGLEMENT LOCAL
D'URBANISME MODIFIE - Extraits**

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA englobe le centre de Riom-ès-Montagnes. Elle a un caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont et devraient être construits en majorité d'une manière groupée et en ordre continu.

La zone UA comporte :

- un secteur « UAi » où un risque potentiel d'inondation a été identifié
- un secteur « UAe » correspondant à l'aire de vulnérabilité rapprochée du forage privé implanté sur la parcelle n°28 section AC, définie dans l'arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 janvier 2013

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 2 § II, et notamment:

- Les installations classées non mentionnées à l'article UA 2.
- Les constructions à usage agricole.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation.
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations et travaux divers non mentionnés à l'article UA 2 § 11-3.
- Les carrières.

Dans le secteur UAe, sont interdits :

. Les activités et aménagements qui ont pour conséquence une réduction d'épaisseur de la couverture de protection supérieure de la nappe (sol et sous-sol), et d'autant plus si ils sont de nature à apporter des pollutions spécifiques. Pour mémoire, cette couverture de protection est de faible épaisseur et peu imperméable.

Les activités et aménagements concernés sont les suivants :

- les forages ou captage de nouvelles ressources
- la création d'étang, de mare, de cimetière
- les zones d'emprunt et le remblaiement d'excavation à ciel ouvert
- le passage de canalisations autres que celles d'eau potable et celles déjà existantes, à l'exception des réseaux étanches dont le contrôle s'effectue de manière régulière

. Les constructions et aménagements nouveaux dont les exutoires, en aval des surfaces imperméabilisées créés, ne seraient pas sécurisés.

. Les stockages, entreposages ou épandages, directement sur les sols naturels ou imperméabilisés dont les exutoires ne sont pas sécurisés de substances polluantes.

Cela conduit à interdire les pratiques les plus à risques suivantes :

- les dépôts et stockages de tout matériau non inerte en dehors de toute aire étanche dont les exutoires ne sont pas sécurisés
- la création d'installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, d'huiles, de produits chimiques, toxiques ou radioactifs, d'engrais organiques ou chimiques, d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau de l'aquifère exploité sauf si elles présentent les garanties nécessaires et suffisantes (cuve double enveloppe sur aire étanche collectée par un réseau étanche se rejetant dans un bassin de rétention étanche suffisamment dimensionné pour éviter tout rejet au milieu naturel),

Dans cette aire de vulnérabilité rapprochée :

- **Un dispositif d'alerte** permettra d'informer sans délai le responsable de l'usine de tout événement accidentel survenant dans l'aire de vulnérabilité accompagné d'un déversement

de substances polluantes. Cette procédure est à définir entre les différents acteurs d'intervention (gendarmerie, SDIS), la municipalité et le responsable de l'usine.

- Il est impératif que lors de la réalisation de travaux sur l'emprise de ce périmètre, il soit mis en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour éviter toute pollution de la nappe.

ARTICLE UA 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPELS

1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

4- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 c) du Code de l'Urbanisme.

II - SONT ADMIS

1 - Les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après et des interdictions mentionnées à l'article UA 1.

2- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages.

3 - Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

4 - Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

5 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

SECTION 2- CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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 voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Pour les constructions à usage d'habitation collective, les garages ou parkings doivent ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

II - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc ...

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

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

L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage...) préexistant est interdit.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Dans le secteur UAe, la collecte des eaux de ruissellement de toutes les surfaces imperméabilisées ainsi que celles de tous les effluents générés par ces constructions et leur évacuation à l'extérieur de la zone de protection se fera au moyen de réseaux étanches et par leur prétraitement avant rejet.

3 - ELECTRICITE - GAZ - TELEPHONE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 -En présence d'un alignement de façades, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées dans le même alignement.

2 - Hors alignement de façades les constructions seront édifiées soit à l'alignement des voies soit en respectant un retrait minimum de 4 m.

3- Toutefois, des implantations autres que celles prévues au § 2 ci-dessus sont autorisées:

- lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante ;
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 5 m et dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UA 7 ;
- lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment après sinistre, sauf si un recul doit être imposé pour des motifs de sécurité ;
- il n'est pas fixé de règle de recul par rapport à l'alignement d'une voie intérieure créée dans un lotissement ou un groupe d'habitation.

4 - Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêts collectif (télécommunications, distribution d'énergie...).

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m ($H/2$ minimum 3 m).

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m, distance portée à 2 m pour les bâtiments dont la surface est inférieure à 10 m².

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Règle générale

La hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas excéder 12 m maximum à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimensions importantes, il est partagé, pour le calcul de la hauteur, en sections de 20 m de façade dans le sens de la pente.

II - Règles particulières

(Préservation des ensembles bâtis cohérents et Maintien de gabarits en place)

En bordure des voies indiquées sur le plan annexé au présent règlement (alignement matérialisé par un trait noir continu), une surélévation d'une construction ne pourra être admise que dans la mesure où la hauteur à l'égout de la construction surélevée ne dépasse pas la hauteur à l'égout de la construction voisine la plus haute et ce dans le respect des dispositions du § précédent.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - GENERALITES

- 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.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. .
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II . 1 Toiture

Pentes

- Les pentes minimum des couvertures seront de 100 % (soit 45°) et devront s'harmoniser avec les bâtiments contigus.
- Les toitures terrasses ne sont acceptées que sur des petits éléments annexes (surface <à 15 %de la surface totale).
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, sont admises.

Lucarnes

- elles seront de proportions plus hautes que larges, à 2 ou 3 versants.

Matériaux

Pour les habitations nouvelles, le matériau de couverture sera soit de la lauze, soit de l'ardoise, soit un matériau de substitution rappelant l'ardoise par le format et la couleur.

Pour les autres constructions, les couvertures seront de teinte ardoisée en rappelant par leur couleur les toits traditionnels.

II - 2 Façades

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
-en enduit à la chaux- maçonnerie de pierres apparentes- enduits peints- Les bardages seront en

ardoise ou en bois foncé. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;

- les tonalités des façades devront s'harmoniser avec les menuiseries, volets et ferronneries.
- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT

III - 1 Extensions- Surélévations- Couverture

Elles doivent être réalisées en harmonie avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture). Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée et choisis dans une gamme rappelant l'ardoise ou la lauze pour les locaux à usage d'habitation.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions à usage autre qu'habitation.

III - 2 Percements

Les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges, notamment en cas de transformation d'un local commercial en logement, la vitrine sera remplacée par une ouverture traditionnelle.

III - 3 Ravalement

Parements en pierre

- Les parements de qualité en pierre volcanique (murs aux appareils homogènes ou pierre de taille) ne devront pas être enduits.
- Les maçonneries destinées à rester apparentes seront jointoyées au mortier de chaux teinté par des sables grossiers.
- Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.

Enduits - Peintures

- La teinte des enduits sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant.

III - 4 Préservation d'éléments architecturaux de caractère

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

Ouvrages en pierre de taille

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

Menuiseries - fermetures

- Les fenêtres traditionnelles seront remplacées par des fenêtres de même aspect.
- Les volets battants devront être maintenus. Ils seront obligatoirement du type à cadre.

IV - MESURES PARTICULIERES DE PROTECTION (mesures applicables sur les volumes bâtis repérés en poché noir sur le plan annexé au présent règlement)

Outre les prescriptions prévues au § II, sont applicables les dispositions ci-après:

- Les couvertures traditionnelles en lauze ou ardoise devront être maintenues.
- Les ordonnancements d'ouverture des façades ne devront pas être modifiées, notamment en cas de transformation d'un local commercial en logement, la vitrine sera remplacée par une ouverture traditionnelle.

V - CLOTURES

- Sont interdits :
- les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
- les piliers de portail en fausse pierre, -
- les murs en béton brut,
- les éléments de couleur blanche.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).
- La hauteur sur rue est limitée à 1,50 m, sauf en cas de reconstruction ou d'extension d'une clôture existante.
- Les couleurs des enduits- seront traitées en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées.

Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement pour les logements prévus à l'article L 123-2-1 du code de l'urbanisme.

Il est exigé :

1 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle

Constructions nouvelles

1 place de stationnement par logement sur la propriété.

Constructions existantes

Lors d'une demande de permis de construire pour l'exécution de travaux augmentant de plus d'un tiers la surface habitable existante relative à une unité de logement, le propriétaire devra aménager comme ci-dessus le stationnement nécessaire.

2 - pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics)

1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

3- pour les établissements commerciaux

Commerces courants et services

1 place de stationnement pour chaque 50 m² de surface de vente au-delà d'une surface de base de 100m², avec dans tous les cas au minimum 1 place.

Hôtels et restaurants

1 place de stationnement par chambre.

2 places de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

Salle de spectacles et de réunions

Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette, sur la base de 20 m² pour 1 place de stationnement.

4 - pour les établissements hospitaliers et les cliniques

1 place de stationnement pour 2 lits.

5 - pour les établissements d'accueil de personnes âgées

1 place de stationnement pour 4 lits.

6 - pour les installations sportives

Surface couverte : 50 % de la surface du bâtiment.

Surface non couverte : 10 % de la surface affectée aux installations.

7 - pour les établissements d'enseignement

Établissement du premier degré : 1 place de stationnement par classe.

Établissement du deuxième degré : 2 places de stationnement par classe.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre

terrain situé à moins de 300 m du premier des surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 4^e alinéa de l'article L 421 -3 du code de l'urbanisme.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les plantations d'arbres de hautes tiges sensibles au vent sont déconseillées.

Les plantations de port haut de plus de 10 m sont à éviter.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers – rosiers rugueux - cornouiller- lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB englobe des terrains équipés ou à équiper, elle a un caractère dominant d'habitat et de services où les bâtiments sont construits en recul sur l'alignement des voies, en ordre essentiellement discontinu.

Elle comporte :

- un secteur Ubi soumis à des risques forts d'inondations
- un secteur « UBe » correspondant à l'aire de vulnérabilité rapprochée du forage privé implanté sur la parcelle n°28 section AC, définie dans l'arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 janvier 2013

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 2 § II, et notamment :

- Les installations classées non mentionnées à l'article UB 2.
- Les constructions à usage agricole.
- Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation, les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'article UB 2 § 11-6.
- Les carrières.

Dans le secteur UBe, sont interdits :

. Les activités et aménagements qui ont pour conséquence une réduction d'épaisseur de la couverture de protection supérieure de la nappe (sol et sous-sol), et d'autant plus si ils sont de nature à apporter des pollutions spécifiques. Pour mémoire, cette couverture de protection est de faible épaisseur et peu imperméable.

Les activités et aménagements concernés sont les suivants :

- les forages ou captage de nouvelles ressources
- la création d'étang, de mare, de cimetière
- les zones d'emprunt et le remblaiement d'excavation à ciel ouvert
- le passage de canalisations autres que celles d'eau potable et celles déjà existantes, à l'exception des réseaux étanches dont le contrôle s'effectue de manière régulière

. Les constructions et aménagements nouveaux dont les exutoires, en aval des surfaces imperméabilisées créés, ne seraient pas sécurisés.

. Les stockages, entreposages ou épandages, directement sur les sols naturels ou imperméabilisés dont les exutoires ne sont pas sécurisés de substances polluantes.

Cela conduit à interdire les pratiques les plus à risques suivantes :

- les dépôts et stockages de tout matériau non inerte en dehors de toute aire étanche dont les exutoires ne sont pas sécurisés
- la création d'installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, d'huiles, de produits chimiques, toxiques ou radioactifs, d'engrais organiques ou chimiques, d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau de l'aquifère exploité sauf si elles présentent les garanties nécessaires et suffisantes (cuve double enveloppe sur aire étanche collectée par un réseau étanche se rejetant dans un bassin de rétention étanche suffisamment dimensionné pour éviter tout rejet au milieu naturel),

Dans cette aire de vulnérabilité rapprochée :

- **Un dispositif d'alerte** permettra d'informer sans délai le responsable de l'usine de tout événement accidentel survenant dans l'aire de vulnérabilité accompagné d'un déversement de substances polluantes. Cette procédure est à définir entre les différents acteurs d'intervention (gendarmerie, SDIS), la municipalité et le responsable de l'usine.
- Il est impératif que lors de la réalisation de travaux sur l'emprise de ce périmètre, il soit mis en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour éviter toute pollution de la nappe.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPELS

- 1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
- 4 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 c) du code de l'urbanisme.

II - SONT ADMIS

- 1 - Les constructions à usage de services, de commerces, d'habitations, d'hôtels, d'activités, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB 1.
- 2 - Les installations classées sous réserve des conditions fixées au §III ci-après.
- 3 - Les affouillements et exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages.
- 4 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
- 5- Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- 6 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
- 7- en secteur Ubi2, ne sont autorisées que :
 - Les aires de loisirs, de jeux et de sports, les jardins, parcs et autres espaces de détente et de promenade.
 - Les espaces de préservation et de mise en valeur des milieux naturels.
 - L'extension mesurée des constructions et des installations existantes (< 10% de la Surface Hors OEuvre Brute existante), sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de leur capacité d'hébergement. -
 - Les dépôts ou stockages et les aires de stationnement nécessaires à l'exercice des activités existantes.
 - Tous travaux, aménagements, installations ou constructions indispensables au fonctionnement ou à la modernisation du camping-caravaning existant, sous l'extrême réserve de ne pas augmenter sa capacité.

SECTION 2- CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I- ACCES

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 voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Pour les constructions à usage d'habitation collectives, les groupes de plus de deux garages

individuels doivent ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

II - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc ...

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

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

L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage, etc...) préexistant est interdit.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Dans le secteur UBe, la collecte des eaux de ruissellement de toutes les surfaces imperméabilisées ainsi que celles de tous les effluents générés par ces constructions et leur évacuation à l'extérieur de la zone de protection se fera au moyen de réseaux étanches et par leur prétraitement avant rejet.

3 - ELECTRICITE - GAZ- TELEPHONE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 4m par rapport à l'alignement de la voie.

2 - Toutefois, des implantations autres que celle prévue au § 1 ci-dessus sont autorisées:

- lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante;
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 5 m et dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UB 7 ;
- lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment après sinistre.
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport à l'alignement d'une voie intérieure créée dans un lotissement ou un groupe d'habitation.

3 - Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie...).

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m, distance portée à 2 m pour les bâtiments dont la surface est inférieure à 10 m².

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas excéder 9 m maximum à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel. Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimensions importantes il est partagé, pour le calcul de la hauteur, en sections nivelées de 20 m de façade dans le sens de la pente.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

En référence aux formes architecturales traditionnelles locales la silhouette des constructions devra présenter un volume en forme allongée dont la couverture comportera un faîtage placé dans le sens de la plus grande dimension (façades principales en pignon interdites).

Les pastiches architecturaux de typologies étrangères à la région sont interdits. Tout style de construction spécifique à une autre région est également proscrié. Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

1 - TOITURE

Constructions nouvelles à usage d'habitation

Pentes

- Elles devront être égales à 80% minimum,
- Les éléments en terrasse intégrés à la construction sont admis dans la limite de 15 % de la surface couverte.

Lucarnes

A 2 ou 3 versants, elles seront de proportions plus hautes que larges.

Matériaux

Le matériau sera de la lauze : ardoise ou autre matériau de substitution assimilable à l'ardoise ou la lauze par le format et la couleur.

Autres constructions

L'emploi d'autres matériaux et pentes différentes peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement. Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures avoisinantes le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

Constructions existantes

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.

Généralités

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, est admise.

2- FACADES- APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement existant.

Construction en bois

Les solutions mixtes associant des parties maçonnerie et des parements bois seront préférées.

Autres constructions

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes et les couleurs vives sont proscrits.

4 - CLOTURES

- La hauteur sur rue est limitée à 1,50 m.

La hauteur sur limites parcellaires est limitée à 1,80 m.

Les couleurs seront traitées en harmonie avec le bâtiment

- Sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton armé,
- les murs en béton brut,
- les éléments en PVC ou boiserie ou ferronneries de couleur blanche.

- Les clôtures existantes traitées en maçonnerie pourront être reconstruites à l'identique (alignement, matériau, hauteur), sauf si des mesures de sécurité imposent une modification de leurs caractéristiques.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement pour les logements prévus à l'article L 123-2-1 du code de l'urbanisme.

Il est exigé:

- 1 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle

Constructions nouvelles

1 place de stationnement par logement sur la propriété.

Constructions existantes

Lors d'une demande de permis de construire pour l'exécution de travaux augmentant de plus d'un tiers la surface habitable existante relative à une unité de logement, le propriétaire devra aménager comme ci-dessus le stationnement nécessaire.

- 2- pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics)

1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

- 3 - pour les établissements commerciaux

Commerces courants et services

1 place de stationnement pour chaque 50 m² de surface de vente au-delà d'une surface de base de 100m² avec dans tous les cas au minimum 1 place.

Hôtels et restaurants

1 place de stationnement par chambre.

2 places de stationnement par 10m² de salle de restaurant.

4 - modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 3e alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*Obligation de planter*

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.

Haies

o Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers – rosiers rugueux-cornouiller - lilas – sureau - viorne – fusain - genêts – prunellier - groseilliers).

o Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,60.

CHAPITRE 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UQ

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UQ regroupe la plupart des équipements collectifs publics ou privés nécessaires au fonctionnement et à l'animation de la commune. Dans le centre ville les bâtiments sont construits en majorité à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend :

- un secteur UQi dans lequel des mesures de prévention contre les inondations prévues par le Plan de Prévention des Risques d'inondations devront être prises
- un secteur « UQe » correspondant à l'aire de vulnérabilité rapprochée du forage privé implanté sur la parcelle n°28 section AC, définie dans l'arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 janvier 2013

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

ARTICLE UQ 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - INTERDICTIONS

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

Dans le secteur UQi sont interdits :

- les sous-sols;
- toutes constructions de murets et haies arbustives « serrées » pouvant faire obstacle à l'écoulement des crues ;
- toute extension augmentant la capacité d'accueil d'un équipement public.

Dans le secteur UQe, sont interdits :

. Les activités et aménagements qui ont pour conséquence une réduction d'épaisseur de la couverture de protection supérieure de la nappe (sol et sous-sol), et d'autant plus si ils sont de nature à apporter des pollutions spécifiques. Pour mémoire, cette couverture de protection est de faible épaisseur et peu imperméable.

Les activités et aménagements concernés sont les suivants :

- les forages ou captage de nouvelles ressources
- la création d'étang, de mare, de cimetière
- les zones d'emprunt et le remblaiement d'excavation à ciel ouvert
- le passage de canalisations autres que celles d'eau potable et celles déjà existantes, à l'exception des réseaux étanches dont le contrôle s'effectue de manière régulière

. Les constructions et aménagements nouveaux dont les exutoires, en aval des surfaces imperméabilisées créés, ne seraient pas sécurisés.

. Les stockages, entreposages ou épandages, directement sur les sols naturels ou imperméabilisés dont les exutoires ne sont pas sécurisés de substances polluantes.

Cela conduit à interdire les pratiques les plus à risques suivantes :

- les dépôts et stockages de tout matériau non inerte en dehors de toute aire étanche dont les exutoires ne sont pas sécurisés
- la création d'installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, d'huiles, de produits chimiques, toxiques ou radioactifs, d'engrais organiques ou chimiques, d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau de l'aquifère exploité sauf si elles

présentent les garanties nécessaires et suffisantes (cuve double enveloppe sur aire étanche collectée par un réseau étanche se rejetant dans un bassin de rétention étanche suffisamment dimensionné pour éviter tout rejet au milieu naturel),

Dans cette aire de vulnérabilité rapprochée :

- **Un dispositif d'alerte** permettra d'informer sans délai le responsable de l'usine de tout événement accidentel survenant dans l'aire de vulnérabilité accompagné d'un déversement de substances polluantes. Cette procédure est à définir entre les différents acteurs d'intervention (gendarmerie, SDIS), la municipalité et le responsable de l'usine.
- Il est impératif que lors de la réalisation de travaux sur l'emprise de ce périmètre, il soit mis en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour éviter toute pollution de la nappe.

ARTICLE UQ 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I- RAPPELS

- 1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au plan.

II - NE SONT ADMISES QUE

- 1 - Les constructions et équipements collectifs publics ou privés.
- 2 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
- 3 - les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services collectifs admis dans la zone.
- 4 - Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- 5 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

6 - Dans le secteur UQi

- . 6-1- La reconstruction des bâtiments après sinistre, est subordonnée à la prise en compte du risque inondation (crue centennale) et des champs d'écoulement des crues de la Vêrone, pouvant conduire à une modification de l'implantation des bâtiments. Dans la mesure du possible l'implantation d'un bâtiment sera réorientée dans le sens du courant.
- . 6-2 - Hors interdiction prévue à l'article UQ 2, l'extension d'un bâtiment existant est admise à condition d'être conçue et implantée de manière à ne pas apporter de perturbations nouvelles à l'écoulement des crues.
- . 6-3 - Installations nouvelles ou modifications d'installations existantes :
 - les citernes de toute nature ou cuve à mazout, à gaz... devront être lestées, résister à la pression hydrostatique et leurs orifices doivent être étanches ;
 - les coffrets d'alimentation électrique et les chaudières individuelles et collectives devront être positionnés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.
- . 6-4 - Les clôtures ne sont admises que si elles sont conçues et implantées de manière à ne pas compromettre le champ d'écoulement des crues de la Vêrone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UQ 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

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 voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

En bordure de la R. D. 3 il ne sera toléré qu'un seul accès nouveau par équipement ou construction.

II - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères....

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 ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UQ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - EAU**

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

2 - ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales est interdite.

Dans le secteur UQe, la collecte des eaux de ruissellement de toutes les surfaces imperméabilisées ainsi que celles de tous les effluents générés par ces constructions et leur évacuation à l'extérieur de la zone de protection se fera au moyen de réseaux étanches et par leur prétraitement avant rejet.

3 • ELECTRICITE - GAZ - TELEPHONE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE UQ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UQ 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - En présence d'un alignement de façades bien identifié, les constructions doivent être édifiées dans le même alignement.

2 - Hors alignement de façades les constructions seront édifiées soit à l'alignement des voies soit en respectant un retrait minimum de 4 m.

3- En bordure de la R. O. 3, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement de la voie. '

4 - Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux paragraphes ci-dessus sont autorisées :

- lorsque la construction jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante ;
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 5 m et

dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UQ 7 ;
- lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment après sinistre.

5 - Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie...).

ARTICLE UQ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UQ 9 -EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UQ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 15 m maximum (3 niveaux sur l'entresol) à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré est admise.

ARTICLE UQ 11 - ASPECT EXTERIEUR

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. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 - TOITURE

La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux. Ceux-ci seront choisis dans la gamme de matériau ci-après :

. *Constructions nouvelles à usage d'habitation*

- matériau plat de teinte ardoisée ou lauze avec une pente minimum de 80 %.

. *Autres constructions nouvelles*

Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

. *Constructions existantes*

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles. L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles de faible volume, sont admises.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement existant.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

ARTICLE UQ 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

1 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle

Constructions nouvelles

1 place de stationnement par logement sur la propriété.

Constructions existantes

Lors d'une demande de permis de construire pour l'exécution de travaux augmentant de plus d'un tiers la surface habitable existante relative à une unité de logement, le propriétaire devra aménager comme ci-dessus le stationnement nécessaire.

2 - pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics)

1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

3 - pour les constructions à usage de restauration collective

2 places de stationnement par 10m² de salle de restaurant.

4 - pour les salles de spectacles et de réunions

Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette sur la base de 25m² par place de stationnement.

5 - pour les établissements hospitaliers et les cliniques

1 place de stationnement pour 2 lits.

6 - pour les installations sportives

Surface couverte : 50 % de la surface du bâtiment.

Surface non couverte: 10% de la surface affectée aux installations.

7 - pour les établissements d'enseignement

Etablissement du premier degré : 1 place de stationnement par classe.

Établissement du deuxième degré : 2 places de stationnement par classe.

8 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 3e alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE UQ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UQ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels, des entrepôts, des commerces et des activités artisanales à l'exclusion de l'habitat.

Elle comprend :

- un secteur UYd qui correspond à l'emprise actuelle de la déchetterie
- un secteur « UYe » correspondant à l'aire de vulnérabilité rapprochée du forage privé implanté sur la parcelle n°28 section AC, définie dans l'arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 janvier 2013

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

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY 2 sont interdites et notamment les lotissements à usage d'habitation, les terrains de camping, les carrières...

Dans le secteur UYe, sont interdits :

. Les activités et aménagements qui ont pour conséquence une réduction d'épaisseur de la couverture de protection supérieure de la nappe (sol et sous-sol), et d'autant plus si ils sont de nature à apporter des pollutions spécifiques. Pour mémoire, cette couverture de protection est de faible épaisseur et peu imperméable.

Les activités et aménagements concernés sont les suivants :

- les forages ou captage de nouvelles ressources
- la création d'étang, de mare, de cimetière
- les zones d'emprunt et le remblaiement d'excavation à ciel ouvert
- le passage de canalisations autres que celles d'eau potable et celles déjà existantes, à l'exception des réseaux étanches dont le contrôle s'effectue de manière régulière

. Les constructions et aménagements nouveaux dont les exutoires, en aval des surfaces imperméabilisées créés, ne seraient pas sécurisés.

. Les stockages, entreposages ou épandages, directement sur les sols naturels ou imperméabilisés dont les exutoires ne sont pas sécurisés de substances polluantes.

Cela conduit à interdire les pratiques les plus à risques suivantes :

- les dépôts et stockages de tout matériau non inerte en dehors de toute aire étanche dont les exutoires ne sont pas sécurisés
- la création d'installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, d'huiles, de produits chimiques, toxiques ou radioactifs, d'engrais organiques ou chimiques, d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau de l'aquifère exploité sauf si elles présentent les garanties nécessaires et suffisantes (cuve double enveloppe sur aire étanche collectée par un réseau étanche se rejetant dans un bassin de rétention étanche suffisamment dimensionné pour éviter tout rejet au milieu naturel),

Dans cette aire de vulnérabilité rapprochée :

- **Un dispositif d'alerte** permettra d'informer sans délai le responsable de l'usine de tout événement accidentel survenant dans l'aire de vulnérabilité accompagné d'un déversement de substances polluantes. Cette procédure est à définir entre les différents acteurs d'intervention (gendarmerie, SDIS), la municipalité et le responsable de l'usine.
- Il est impératif que lors de la réalisation de travaux sur l'emprise de ce périmètre, il soit mis en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour éviter toute pollution de la nappe.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I - RAPPELS

- 1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 c) du code de l'urbanisme.

II - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL CI-APRES

- 1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, avec au maximum 1 logement par activité.
- 2 - Les constructions à usage de commerce et d'artisanat.
- 3 - Les constructions à usage de bureaux et de services.
- 4- Les constructions à usage industriel.
- 5- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.
- 6- Les constructions à usage d'équipements collectifs.
- 7 - Les lotissements à usage d'activités.
- 8 - Les installations classées.
- 9 - Les installations et travaux divers mentionnés à l'article R 442-1 b) et c) du code de l'urbanisme.

Secteur Uyd : ne sont admis que les seuls aménagements ou installations liés à l'activité de la déchetterie.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

II - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères...

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 d'une longueur supérieure à 50 m, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Il ne sera pas admis d'accès nouveaux sur les routes départementales.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage,...) préexistant est interdit.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux résiduaires dans le milieu naturel ou dans les égouts publics est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Dans le secteur UYe, la collecte des eaux de ruissellement de toutes les surfaces imperméabilisées ainsi que celles de tous les effluents générés par ces constructions et leur évacuation à l'extérieur de la zone de protection se fera au moyen de réseaux étanches et par leur prétraitement avant rejet.

3 - ELECTRICITE - GAZ - TELEPHONE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES. TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies.

2 - Des implantations autres que celle prévue au § 1 sont possibles pour une extension mesurée d'un bâtiment existant, dans ce cas l'implantation pourra se faire à l'alignement des voies.

3 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles, solides ou liquides et de déchets ainsi que de vieux véhicules devront respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de l'alignement de la voie.

4 - Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt collectif (télécommunications. distribution d'énergie...).

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments à usage industriel est limitée à 12 m au faîtage non compris les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs....

Cette hauteur est portée à 19 m pour des bâtiments abritant des structures techniques isolées (type silos, tour de séchage...), ou pour des structures techniques isolées.

La hauteur maximale des bâtiments à usages exclusifs d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes. Le matériau de couverture utilisé devra avoir la teinte ardoisée.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- tôle ondulée, galvanisée ou peinte,
- carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.

Les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 m. Elles seront constituées par des haies vives d'essences locales ou d'alignement d'arbres, les thuyas sont interdits.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires aux stationnements et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

Il est exigé:

1 - pour les constructions à usage d'habitation

1 place par logement.

2 - pour les constructions à usage de bureaux

1 place de stationnement pour 100m² de surface totale des bureaux.

3 - pour les constructions de surfaces de vente de commerce

1 place par 25 m² de surface avec au minimum 1 place.

4 - pour les constructions à usage industriel ou artisanal

1 place de stationnement par 150m² de surface avec au minimum

1 place.

5 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 3e alinéa de l'article L 421~3 du code de l'urbanisme.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les marges d'isolement des dépôts visés à l'article UY 6 § 3 par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran.

Haies

. Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers

rugueux- cornouiller - lilas -sureau - viorne- fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
. Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,60.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone d'activité agricole.

Elle comprend un secteur « Ae » correspondant à l'aire de vulnérabilité rapprochée du forage privé implanté sur la parcelle n°28 section AC, définie dans l'arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 janvier 2013

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

Dans le secteur Ae, sont interdits :

. **Les activités et aménagements qui ont pour conséquence une réduction d'épaisseur de la couverture de protection supérieure de la nappe (sol et sous-sol)**, et d'autant plus si ils sont de nature à apporter des pollutions spécifiques. Pour mémoire, cette couverture de protection est de faible épaisseur et peu imperméable.

Les activités et aménagements concernés sont les suivants :

- les forages ou captage de nouvelles ressources
- la création d'étang, de mare, de cimetière
- les zones d'emprunt et le remblaiement d'excavation à ciel ouvert
- le passage de canalisations autres que celles d'eau potable et celles déjà existantes, à l'exception des réseaux étanches dont le contrôle s'effectue de manière régulière

. **Les constructions et aménagements nouveaux dont les exutoires, en aval des surfaces imperméabilisées créés, ne seraient pas sécurisés.**

. **Les stockages, entreposages ou épandages, directement sur les sols naturels ou imperméabilisés dont les exutoires ne sont pas sécurisés** de substances polluantes.

Cela conduit à interdire les pratiques les plus à risques suivantes :

- les dépôts et stockages de tout matériau non inerte en dehors de toute aire étanche dont les exutoires ne sont pas sécurisés
- la création d'installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, d'huiles, de produits chimiques, toxiques ou radioactifs, d'engrais organiques ou chimiques, d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau de l'aquifère exploité sauf si elles présentent les garanties nécessaires et suffisantes (cuve double enveloppe sur aire étanche collectée par un réseau étanche se rejetant dans un bassin de rétention étanche suffisamment dimensionné pour éviter tout rejet au milieu naturel),

Dans cette aire de vulnérabilité rapprochée :

- **Un dispositif d'alerte** permettra d'informer sans délai le responsable de l'usine de tout événement accidentel survenant dans l'aire de vulnérabilité accompagné d'un déversement de substances polluantes. Cette procédure est à définir entre les différents acteurs d'intervention (gendarmerie, SDIS), la municipalité et le responsable de l'usine.
- Il est impératif que lors de la réalisation de travaux sur l'emprise de ce périmètre, il soit mis en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour éviter toute pollution de la nappe.

ARTICLE A 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

I- RAPPELS

- 1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441 - 2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 c) du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

II - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL CI-APRES

- 1 - L'aménagement ou l'extension limitée des bâtiments existants et liés à l'exploitation agricole
- 2 - Les équipements d'infrastructure d'intérêt public, sous réserve du respect des dispositions du § III ci-après.
- 3 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- 4 - Les exhaussements, ou affouillements de sol sous réserve des dispositions du § III ci-après.
- 5 - Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques par le signe « * », conformément aux dispositions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

III - TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

- 1 - La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 - Les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, les auberges rurales ne sont admis que si leur aménagement est réalisé dans des bâtiments existants.
- 3 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activités ne sont admises que si elles sont implantées à proximité d'un siège d'exploitation agricole ou de bâtiments destinés à l'activité agricole.
- 4 - Les structures légères à usage agricole ne sont admises que si :
 - leur implantation s'appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer;
 - leur couleur est choisie dans une gamme de vert ou vert foncé, le noir étant admis, permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement;
 - elles ne sont pas utilisées comme bâtiments d'élevage ou d'abri d'animaux.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

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 voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères...

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en

eau potable soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Toute installation de camping à la ferme ou aires naturelles de camping, caravanning doit obligatoirement être branchée au réseau collectif.

2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur, et pour les eaux pluviales, de la réalisation par le constructeur de dispositifs assurant le libre écoulement des eaux vers un déversoir naturel.

Dans le secteur Ae, la collecte des eaux de ruissellement de toutes les surfaces imperméabilisées ainsi que celles de tous les effluents générés par ces constructions et leur évacuation à l'extérieur de la zone de protection se fera au moyen de réseaux étanches et par leur prétraitement avant rejet.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - En bordure des routes départementales, les constructions doivent être édifiées en respectant une marge de recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des voies.

2 - En bordure des autres voies, elles devront être édifiées en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement de celles-ci.

3 - Toutefois, des implantations autres que celles prévues au § 2 ci-dessus sont autorisées : lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.

4 - Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie...).

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m ($H/2$ minimum 3 m).

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée, sauf en ce qui concerne les structures légères prévues à l'article A 2 § 11-5 dont la hauteur sera limitée à 5 m hors tout.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

1 - TOITURE

La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux. Ceux-ci seront choisis dans la gamme de matériau ci-après :

. Constructions nouvelles à usage d'habitation

- matériau plat de teinte ardoisée ou lauze avec une pente minimum de 80 %.

. Autres constructions nouvelles

Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

. Constructions existantes

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles de faible volume, sont admises.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux structures légères prévues à l'article NC 1 § 11-5, dont la couleur sera recherchée dans une gamme sombre (noir ou vert) s'harmonisant avec l'environnement, le blanc étant exclu.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement existant.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux structures légères prévues à l'article A 1 § 11-5.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes, et les couleurs vives telles que violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune... sont proscrits.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations de la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de protection des sites et des paysages naturels de la commune. Elle comprend :

- un secteur Nc réservé à l'exploitation de carrières et un secteur Ni où un risque potentiel d'inondation a été identifié.
- un secteur Ne correspondant à l'aire de vulnérabilité immédiate du forage privé implanté sur la parcelle n°28 section AC, définie dans l'arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 janvier 2013 **portant autorisation d'utilisation d'un point d'eau privé à des fins de fabrication de produits alimentaires.**

Obligation de planter

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales lorsqu'elles ne gênent pas l'exploitation agricole.

Les aires naturelles de camping doivent être plantées à raison de 3 arbres au moins par 500m². En l'absence d'élément de paysage identifiable, les structures légères prévues à l'article A 2 §11-5 devront s'appuyer sur des haies à créer constituées d'arbustes d'essence locale.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION OU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

II - INTERDICTIONS Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 1 sont interdites.

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

I - RAPPELS

- 1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de "article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au plan.
- 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 c) du code de l'urbanisme.

II - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL CI-APRES

- 1 -L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants dans une limite de 50% de la SHOB existante.
- 2 -Les installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées et sous réserve des dispositions du § III ci-après.
- 3 -La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

En secteur Nc: l'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrières, gravières ou sablières, ainsi que les constructions et installations classées liées à cette exploitation.

DANS LE SECTEUR Ne, NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SUIVANTES, SOUS RESERVE QU'ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS FIXEES PAR L'ARRETE PREFECTORAL N°2013-30 DU 10 JANVIER 2013 :

- 1 - Les équipements d'infrastructure d'intérêt public, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site
- 2 – Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement du forage de la source et à sa protection

L'accès au secteur n'est autorisé que pour l'entretien et la gestion de l'ouvrage captant et des structures existantes. Toute activité y est interdite.

La parcelle est close hermétiquement de manière à en interdire l'accès aux hommes et aux animaux. Elle est donc clôturée et l'accès s'effectue par un portail équipé d'un dispositif de verrouillage. La clôture et le portail doivent être maintenus en bon état. .

Toute modification significative susceptible d'intervenir sur les installations de captage, de stockage, de traitement ou de distribution devra faire l'objet d'une déclaration préalable au Préfet.

SECTION 2 -CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 -ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc... Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

ARTICLE N 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur Ne, les eaux de ruissellement ne doivent pas séjourner à l'intérieur de ce secteur. En conséquence, il doit être réalisé les aménagements nécessaires à leur écoulement rapide vers l'aval.

La collecte des eaux de ruissellement de toutes les surfaces imperméabilisées ainsi que celles de tous les effluents générés par ces constructions et leur évacuation à l'extérieur de la zone de protection se fera au moyen de réseaux étanches.

ARTICLE N 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies, les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N 2 §" doivent être édifiées en respectant une marge de recul minimum de 5 m de l'alignement des voies.

-Toutefois, des implantations autres que celles prévues au § ci-dessus sont autorisées:

lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.

Les dispositions du § précédent peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt collectif (télécommunications. distribution d'énergie....).

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m ($H/2$ minimum 3 m ou limites).

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE N 9 -EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise.

ARTICLE N 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur Nc : La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur n'est pas réglementée dans le reste de la zone N

ARTICLE N 11 -ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

1 -**TOITURE** La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux. Ceux-ci seront choisis dans la gamme de matériau ci-après: Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

. *Constructions existantes*

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles. L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles, sont admises.

2 -**APPAREILS DE MURS ET ENDUITS**

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement existant.

3 -**MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES**

Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes, et les couleurs vives telles que violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune, etc... sont proscrits.

ARTICLE N 12-STATIONNEMENT

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

Dans le secteur Ne, le stationnement des véhicules n'est pas autorisé.

ARTICLE N 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

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

2-*Obligation de planter*

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.

Dans le secteur Ne, on favorisera, dans la mesure du possible, l'implantation d'une pelouse rustique endémique.

L'entretien y sera réalisé de manière strictement manuelle.

SECTION 3-POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.