

PLAN LOCAL D'URBANISME

5

REGLEMENT



Plan local d'urbanisme :

Plan d'occupation des Sols (POS) approuvé le 09/02/1978,
révisé le 25/09/1989 puis le 14/09/2001
Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération en date du 13 Juin 2008
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme le 20 Octobre 2015

Approbation du Plan Local d'Urbanisme le 1er Septembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 1er Septembre 2016

Révisions et modifications :

-

-

Commune de SAINT-
VINCENT-DE-BOISSET (42)



Référence : 35082

Fichier : \\192.168.5.4\documents\DOSSIERS\35082\35082-APPROBATION\35082-APP-Plans\APP-0-Page-Garde\35082-PG.dwg



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	
1. Champ d'application territorial du PLU	3
2. Portée respective du règlement et des autres législations	3
3. Reconstruction à l'identique	3
4. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs	3
5. Permis de démolir	4
6. Zone inondable	4
7. Périmètre d'étude	4
8. Adaptation mineure	4
9. Non application de l'article R.123-10-1	4
10. Division du territoire en zones	5
11. Nuancier de couleurs	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
1. REGLEMENT DE LA ZONE UA	8
2. REGLEMENT DE LA ZONE UB	14
3. REGLEMENT DES ZONES UE et UEa	20
4. REGLEMENT DE LA ZONE UL	26
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
5. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUa	33
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
6. REGLEMENT DES ZONES A et An	36
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
7. REGLEMENT DES ZONES N, Nc et Ni	44
TITRE VI : ANNEXES A TITRE D'INFORMATION	
1. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	53
2. DEFINITIONS	55
3. PRESCRIPTIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA LOIRE	56
4. LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES CONSEILLEES	57

TITRE I :
DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du code de l'urbanisme.

1. Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **SAINT VINCENT-DE-BOISSET**.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

2. Portée respective du règlement et des autres législations

- a) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du code de l'urbanisme.**
- b) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 et suivants du code de l'urbanisme.**
- c) **Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**
 - Le Code de Santé Publique
 - le Code Civil
 - le Code de la Construction et de l'Habitation
 - le Code de la Voirie Routière
 - le Code des Communes
 - le Code Forestier
 - le Règlement Sanitaire Départemental
 - le Code Minier
 - le Code Rural et de la pêche maritime
 - le Code de l'Environnement
 - les autres législations et réglementations en vigueur

c) **Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.**

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

d) **Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme**

En application des articles L.442-9 et suivants du code de l'urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis.

3. Reconstruction à l'identique

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Il peut être interdit ou soumis à des prescriptions particulières en zone inondable, se reporter aux servitudes d'utilité publique.

4. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Sous réserve des dispositions de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

5. Permis de démolir

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre des monuments historiques et pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ce permis de démolir est également applicable dans l'ensemble des zones de Saint Vincent-de-Boisset, sur toute la commune.

6. Zone inondable

La commune est concernée par la zone inondable du Rhins, reportée sous un indice « i », sur les plans de zonage.

A l'intérieur de ces zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques de la DDT de la Loire, sont délivrées en application des principes des circulaires qui doivent répondre aux objectifs suivants:

- Interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

7. Périmètre d'étude

Un périmètre d'étude est représenté sur le plan de zonage au bénéfice du Département. Ce périmètre d'étude a été approuvé par la commission permanente en date du 30 Septembre 2013 et concerne la réalisation d'un contournement Sud-Ouest de l'agglomération roannaise.

Il est ainsi fait application de l'article L.102-13 du code de l'urbanisme :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par

l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ».

8. Adaptation mineure

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

9. Non application de l'article R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de Saint Vincent-de-Boisset s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

10. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines**
- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser**
- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles**
- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières**

11. Nuancier de couleurs

Les couleurs des façades, encadrements et ferronneries, doivent être compatibles avec les couleurs du nuancier ci-dessous. La couleur blanche des façades est interdite. L'original de ce nuancier est disponible en Mairie.

Les enduits

	1	2	3
A Céramique			
B Sable de Loire			
C Soleil			
D Ogres belges			
E Ogres grèges			
F Gris			

NUANCIER

Les encadrements

	1	2	3	4	5	6

Les ferronneries

	1	2	3	4	5	6
A Les extrêmes bleus foncés						
B Les extrêmes verts foncés						
C Les neutres						
D Les flamboyants						
E Les gris						

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

1. REGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA représente les deux zones de centralité de la commune de Saint Vincent-de-Boisset, autour de la Mairie et de l'école, comportant une diversité des fonctions urbaines qu'il est important de conserver avec de l'habitat et des équipements.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les industries
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale, les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, non interdites à l'article 1, à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, laveries, boulangeries,...).
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de

la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UA 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront placés et aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail ou de pénétrer dans le garage, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Dans ce cadre, la largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération et les portails et garages seront situés en recul de minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales ou des limites des chemins ruraux. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le recul pourra être supprimé.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UA 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter entre 0 et 5 mètres de l'alignement des voies.

Dans le cas où la parcelle est concernée par plusieurs voies, cette disposition ne s'applique pas à l'ensemble des voies, en privilégiant une implantation entre 0 et 5 mètres de la voie principale.

Dès lors qu'une construction principale est édifiée dans cette bande, des constructions peuvent s'implanter en retrait.

Les constructions existantes implantées à plus de 5 mètres de l'alignement des voies peuvent s'étendre à plus de 5 mètres.

Les annexes, piscines et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à plus de 5 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative avec les conditions de hauteur fixées à l'article 10,
- Soit en retrait des limites de 4 mètres minimum

Ces distances se mesurent à compter du mur extérieur de la construction. Les balcons doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

L'implantation des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 4 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

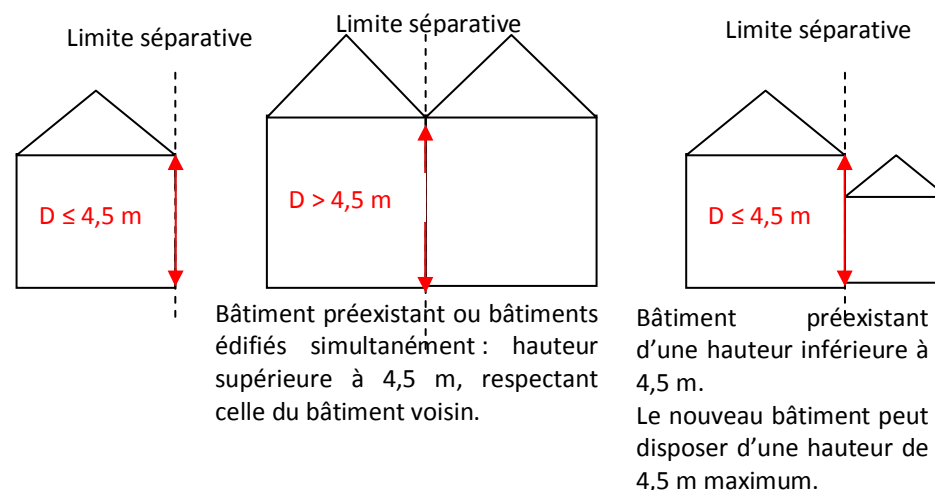
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout. Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 4,5 mètres sur limite. Lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 4,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

La pente des mouvements de terre ne doit pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.

Aspect extérieur des parcelles

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Volume

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, ensoleillement, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

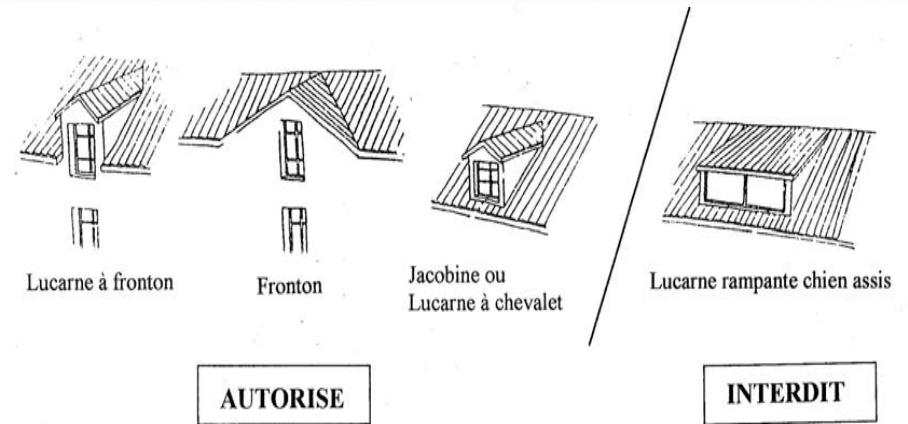
Dans le cas d'immeubles collectifs, ceux-ci devront présenter des façades découpées comportant des décrochements de façades rappelant le caractère individuel de l'habitat dans la commune.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 %, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture haut.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons, lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique.

Les débordements de toitures seront de 50 cm maximum, sauf si elles couvrent des décrochements en rez-de-chaussée (terrasse, entrée, ...)

Les bâtiments pourront comporter des croupes ou des demi-croupes au droit des pignons.

La réfection et l'aménagement et l'extension des toitures existantes d'un type différent à ceux énoncés précédemment sont autorisés de façon identique à l'existant (forme, matériaux, couleur notamment).

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Matériaux de construction

Doivent être recouverts d'un enduit s'harmonisant avec celui des bâtiments anciens (crépi à la chaux jeté et recoupé à la truelle, par exemple) tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Couleurs

Les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur compatible à celui du nuancier de couleur, joint dans la disposition générale n°11. Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont à exclure.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisés, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures (ou futures clôtures) ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures suivantes sont admises:

- grillage galvanisé doublé ou non d'une haie d'essences locales et variées
- mur haut : s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier, surmonté d'une couverture tuiles, sa hauteur sera de 1,60 mètre maximum et sa largeur de 20 cm minimum.
- mur bas : d'une hauteur maximum de 0,70 mètre, support d'un garde-corps pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées. Si le muret n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier.

En limite séparative, les murs hauts sont interdits.

Les formes de la clôture et les matériaux resteront simples. Les piquets de clôture seront fins et espacés. Les matériaux des portails maçonnés devront rappeler ceux du bâtiment principal.

Architecture sans tradition locale

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions devront et les bâtiments annexes pourront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant et dans la même volumétrie.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Éléments remarquables

Pour les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, les évolutions du bâti doivent assurer une préservation et une mise en valeur des caractéristiques remarquables et originelles du bâtiment. Les dispositions précédentes

concernant l'aspect extérieur des constructions pourront ne pas être appliquées pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

Les extensions et constructions nouvelles ne doivent pas masquer les vues sur ces éléments remarquables depuis les voies publiques.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les prescriptions applicables à la date d'approbation du PLU sont jointes pour information en annexe 1. Elles pourront être modifiées par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 40 m² de surface de plancher, 2 places de 41 à 80 m² de surface de plancher, 3 places de 81 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées. Les haies seront composées d'essences locales et variées.

Concernant les parcs et espaces repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les éléments végétaux doivent être préservés et mis en valeur. Si leur coupe est nécessaire (raison sanitaire, dangerosité notamment), ils seront remplacés en essence et nombre équivalents.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UA 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

2. REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB représente les quartiers d'habitat de la commune de Saint Vincent-de-Boisset, principalement à vocation d'habitat. Il convient de conserver la morphologie de ces quartiers pour des raisons de cadre de vie et d'équipements en voirie et réseaux.

Une parcelle au Roman est soumise à un risque potentiel et a fait l'objet d'une étude géotechnique dont il convient de respecter les conclusions.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les industries
- Les commerces
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale, les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, non interdites à l'article 1, à condition d'être nécessaires à la vie et à la

commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, laveries, boulangeries,...).

- Dans la zone UB soumise à un risque potentiel au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme, les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de respecter les conclusions de l'étude géotechnique jointe en annexe du PLU (*se reporter à la pièce n°15 du PLU*).
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UB 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Sur les routes départementales, le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé. L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront placés et aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail ou de pénétrer dans le garage, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Dans ce cadre, la largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération et les portails et garages seront situés en recul de minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales ou des limites des chemins ruraux. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le recul pourra être supprimé.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif

d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UB 5

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des routes départementales, et en dehors des portes d'agglomération :

Les constructions doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la RD 27.

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales : le recul à observer est de 7 mètres du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes,...), ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 mètre au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 mètres du bord de chaussée, 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes,...). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances ou visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 5 mètres minimum de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres de l'alignement des voies.

Dans tous les cas :

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de 5 mètres minimum.

Cette distance se mesure à compter du mur extérieur de la construction. Les balcons doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres des limites séparatives.

L'implantation des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 10 mètres des limites séparatives.

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

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes et piscines*) doivent être implantées en respectant un recul de minimum 10 mètres de tout point du bâtiment.

ARTICLE UB 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol sera au maximum de 0,15.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

La pente des mouvements de terre ne doit pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.

Aspect extérieur des parcelles

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Volume

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, ensoleillement, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

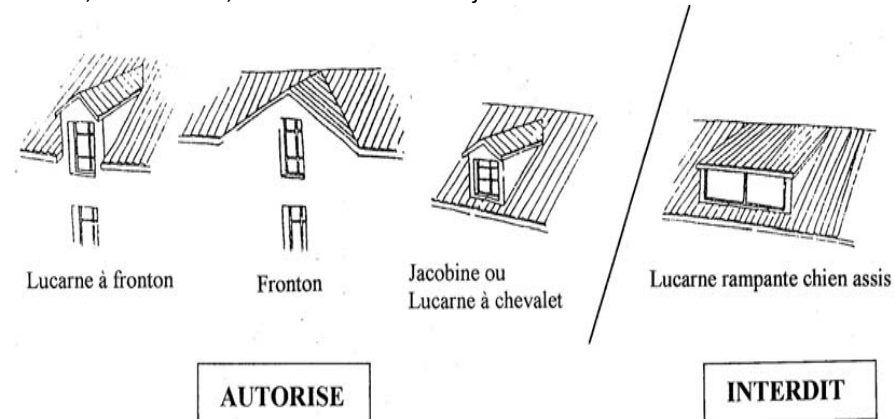
Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Dans le cas d'immeubles collectifs, ceux-ci devront présenter des façades découpées comportant des décrochements de façades rappelant le caractère individuel de l'habitat dans la commune.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 %, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture haut. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons, lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique.

Les débordements de toitures seront de 50 cm maximum, sauf si elles couvrent des décrochements en rez-de-chaussée (terrasse, entrée, ...)

Les bâtiments pourront comporter des croupes ou des demi-croupes au droit des pignons.

La réfection et l'aménagement et l'extension des toitures existantes d'un type différent à ceux énoncés précédemment sont autorisés de façon identique à l'existant (forme, matériaux, couleur notamment).

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Matériaux de construction

Doivent être recouverts d'un enduit s'harmonisant avec celui des bâtiments anciens (crépi à la chaux jeté et recoupé à la truelle, par exemple) tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Couleurs

Les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur compatible à celui du nuancier de couleur, joint dans la disposition générale n°11. Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont à exclure.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisés, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures (ou futures clôtures) ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures suivantes sont admises:

- grillage galvanisé doublé ou non d'une haie d'essences locales et variées
- mur haut : s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier, surmonté d'une couverture tuiles, sa hauteur sera de 1,60 mètre maximum et sa largeur de 20 cm minimum.
- mur bas : d'une hauteur maximum de 0,70 mètre, support d'un garde-corps pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées. Si le muret n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier.

En limite séparative, les murs hauts sont interdits.

Les formes de la clôture et les matériaux resteront simples. Les piquets de clôture seront fins et espacés. Les matériaux des portails maçonnés devront rappeler ceux du bâtiment principal.

Architecture sans tradition locale

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions devront et les bâtiments annexes pourront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant et dans la même volumétrie.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Éléments remarquables

Pour les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, les évolutions du bâti doivent assurer une préservation et une mise en valeur des caractéristiques remarquables et originelles du bâtiment. Les dispositions précédentes

concernant l'aspect extérieur des constructions pourront ne pas être appliquées pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

Les extensions et constructions nouvelles ne doivent pas masquer les vues sur ces éléments remarquables depuis les voies publiques.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les prescriptions applicables à la date d'approbation du PLU sont jointes pour information en annexe 1. Elles pourront être modifiées par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 40 m² de surface de plancher, 2 places de 41 à 80 m² de surface de plancher, 3 places de 81 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées. Les haies seront composées d'essences locales et variées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UB 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

3. REGLEMENT DES ZONES UE et UEa

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE représente une zone à vocation d'activités économiques.

Une zone UE est présente au Sud du Bourg sur le secteur du Roman pour englober une entreprise existante et les autres zones d'activités sont situées sur le secteur de Pont Maréchal et en limite avec la commune du Coteau.

Un sous-secteur UEa est créé autour d'une entreprise de commerce existante avec des dispositions spécifiques.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UE-UEa 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées, sauf au lieu de la résidence principale, les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs
- L'hébergement hôtelier
- Les commerces, excepté ceux autorisés à l'article 2
- Les habitations, excepté celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE UE-UEa 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zones UE et UEa :

- L'aménagement des habitations existantes
- Les annexes liées aux habitations existantes

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation.
- Pour les secteurs humides repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout affouillement et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces secteurs humides. Les constructions et installations sont autorisées à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité de ces secteurs.

En zone UE :

- Les constructions à usage commercial à condition d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale sur le site d'implantation dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités sans pouvoir excéder 400 m² de surface de plancher

En zone UEa :

- Les bâtiments à usage commercial existants peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 400 m² de surface de plancher. Cette surface correspond aux extensions totales cumulées.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UE-UEa 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Sur les routes départementales, le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé. L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UE-UEa 4 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif

d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UE-UEa 5

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE-UEa 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long de la RN 7 :

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations doivent s'implanter à plus de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 7.

Toutefois, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes est possible à moins de 100 mètres. De même, les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les réseaux d'intérêt public peuvent s'implanter à moins de 100 mètres de l'axe de la RN 7.

Le long des routes départementales, et en dehors des portes d'agglomération :

Les constructions doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la RD 27.

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales : le recul à observer est de 7 mètres du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette,...), ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 mètre au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 mètres du bord de chaussée, 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette,...). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances ou visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 4 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 4 mètres, à condition de respecter la distance existante et les règles de sécurité et visibilité.

Dans tous les cas :

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE UE-UEa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

En limite avec des zones d'habitation, les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 10 mètres des limites séparatives.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

L'aménagement des constructions existantes à moins de 4 mètres des limites est autorisé.

Ces distances se mesurent à compter du mur extérieur de la construction.

L'implantation des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 4 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UE-UEa 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UE-UEa 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UE-UEa 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout.
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UE-UEa 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont (et non en saillie). La pente des mouvements de terre ne doit pas excéder 20 % par rapport au terrain naturel.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 0,50 mètre des limites.

Volume

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, ensoleillement, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faitages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe avec un pourcentage de pente minimum de 15 %. Toutefois, les toitures terrasses ou à une seule pente sont également autorisées, ainsi que les toitures terrasses végétalisées.

La réfection et l'aménagement et l'extension des toitures existantes d'un type différent à ceux énoncés précédemment sont autorisés de façon identique à l'existant (forme, matériaux, couleur notamment).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit s'harmonisant avec celui des bâtiments anciens (crépi à la chaux jeté et recoupé à la truelle, par exemple) tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois naturel, leurs enduits de façades doivent être de couleur compatible à celui du nuancier de couleur, joint dans la disposition général n°10.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures (ou futures clôtures) ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures suivantes sont admises:

- grillage galvanisé doublé ou non d'une haie d'essences locales et variées
- mur haut : s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier, surmonté d'une couverture tuiles, sa hauteur sera de 1,60 mètre maximum et sa largeur de 20 cm minimum.
- mur bas : d'une hauteur maximum de 0,70 mètre, support d'un garde-corps pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées. Si le muret n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les prescriptions applicables à la date d'approbation du PLU sont jointes pour information en annexe 1. Elles pourront être modifiées par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UE-UEa 12 STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins des constructions, y compris le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE UE-UEa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

Une haie végétale ou un habillage végétal pourra être imposé afin de masquer certains bâtiments, dépôts ou installations.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

**ARTICLE UE-UEa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
(C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

**ARTICLE UE-UEa 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UE-UEa 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

4. REGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL représente une zone à vocation d'activités sportives, culturelles, touristiques et de loisirs.

Une zone UL représente le site de la salle des sports et l'autre un terrain de tennis public.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

- Les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air de loisirs, touristiques ou culturelles
- les aires de jeux et de sports à condition d'être ouvertes au public
- les aires de stationnement à condition d'être ouvertes au public
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UL 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront placés et aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail ou de pénétrer dans le garage, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Dans ce cadre, la largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération et les portails et garages seront situés en recul de minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales ou des limites des chemins ruraux. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le recul pourra être supprimé.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UL 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long de la RN 7 :

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations doivent s'implanter à plus de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 7.

Toutefois, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes est possible à moins de 100 mètres. De même, les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les réseaux d'intérêt public peuvent s'implanter à moins de 100 mètres de l'axe de la RN 7.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 4 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 4 mètres, à condition de respecter la distance existante et les règles de sécurité et visibilité.

Dans tous les cas :

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative avec les conditions de hauteur fixées à l'article 10,

- Soit en retrait des limites, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres

Ces distances se mesurent à compter du mur extérieur de la construction. Les balcons doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

L'aménagement des constructions existantes à moins de 4 mètres des limites est autorisé.

L'implantation des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 4 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 HAUTEUR MAXIMUM

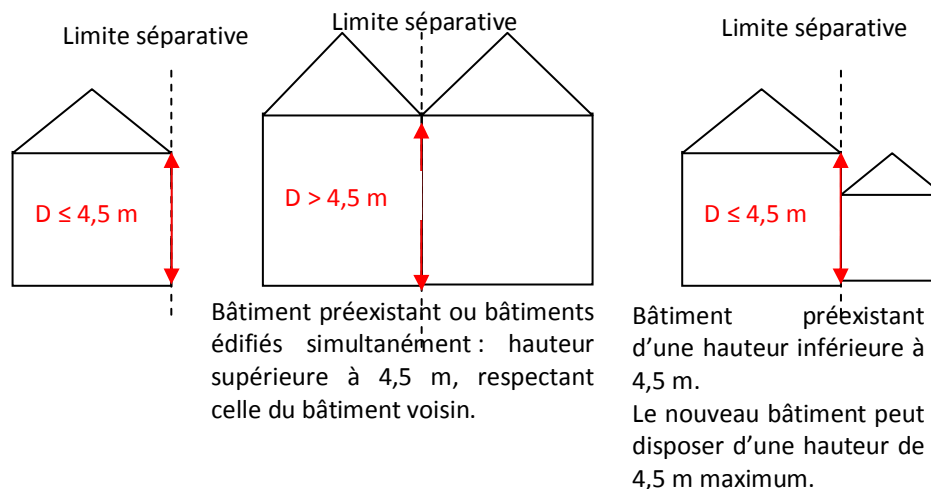
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout. Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 4,5 mètres sur limite. Lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 4,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



Bâtiment préexistant ou bâtiments édifiés simultanément : hauteur supérieure à 4,5 m, respectant celle du bâtiment voisin.

Bâtiment préexistant d'une hauteur inférieure à 4,5 m. Le nouveau bâtiment peut disposer d'une hauteur de 4,5 m maximum.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UL 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. La pente des mouvements de terre ne doit pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.

Aspect extérieur des parcelles

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Volume

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, ensoleillement, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de façades doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

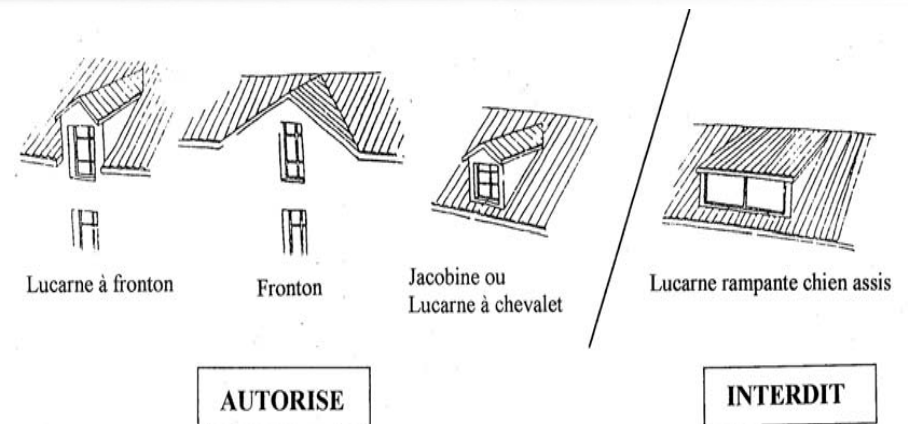
Dans le cas d'immeubles collectifs, ceux-ci devront présenter des façades découpées comportant des décrochements de façades rappelant le caractère individuel de l'habitat dans la commune.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 %, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture haut.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons, lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique.

Les débordements de toitures seront de 50 cm maximum, sauf si elles couvrent des décrochements en rez-de-chaussée (terrasse, entrée, ...)

Les bâtiments pourront comporter des croupes ou des demi-croupes au droit des pignons.

La réfection et l'aménagement et l'extension des toitures existantes d'un type différent à ceux énoncés précédemment sont autorisés de façon identique à l'existant (forme, matériaux, couleur notamment).

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Matériaux de construction

Doivent être recouverts d'un enduit s'harmonisant avec celui des bâtiments anciens (crépi à la chaux jeté et recoupé à la truelle, par exemple) tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Couleurs

Les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur compatible à celui du nuancier de couleur, joint dans la disposition général n°11. Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont à exclure.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisés, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures (ou aux futures clôtures) ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures suivantes sont admises:

- grillage galvanisé doublé ou non d'une haie d'essences locales et variées
- mur haut : s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier, surmonté d'une couverture tuiles, sa hauteur sera de 1,60 mètre maximum et sa largeur de 20 cm minimum.
- mur bas : d'une hauteur maximum de 0,70 mètre, support d'un garde-corps pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées. Si le muret n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier.

En limite séparative, les murs hauts sont interdits.

Les formes de la clôture et les matériaux resteront simples. Les piquets de clôture seront fins et espacés. Les matériaux des portails maçonnés devront rappeler ceux du bâtiment principal.

Architecture sans tradition locale

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions devront et les bâtiments annexes pourront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant et dans la même volumétrie.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les prescriptions applicables à la date d'approbation du PLU sont jointes pour information en annexe 1. Elles pourront être modifiées par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions.

ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE UL 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III :
**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

5. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AUa correspond à une zone à urbaniser non opérationnelle, non ouverte à l'urbanisation. C'est un secteur de développement futur de la centralité de Saint Vincent-de-Boisset, notamment pour l'accueil de nouveaux habitants. Il aura principalement une vocation d'habitat mais pourra recevoir une diversité des fonctions (services, commerces, espaces publics,...).

Cette zone 2AUa nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

Cette zone ne comporte pas de constructions.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies pour donner quelques principes d'aménagement, en sachant que cette zone est aujourd'hui gelée (*se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU*).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AUa 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Cette zone sera ouverte à l'urbanisation à partir de 2025.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE 2AUa 3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le réseau d'assainissement devra se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

Les eaux pluviales devront entièrement être gérées sur la parcelle ou au niveau de l'opération.

ARTICLE 2AUa 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies.

ARTICLE 2AUa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent d'implanter en limite séparative ou en retrait.

ARTICLE 2AUa 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 10 HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 11 ASPECT EXTERIEUR

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE 2AUa 12 STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 2AUa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE 2AUa 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

6. REGLEMENT DES ZONES A et An

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole est une zone permettant le développement des exploitations agricoles.

Elle comprend un sous-secteur An, zone agricole de protection des paysages, avec une constructibilité très limitée pour préserver des cônes de visibilité.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Les installations de photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols productifs.

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

En zone A :

- Tous les bâtiments agricoles, les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles issus de l'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole existante.
- Les installations de tourisme à la ferme, à condition d'être complémentaires et nécessaires à une exploitation agricole existante, telles que :
 - o camping à la ferme

- o hébergements touristiques à condition d'être réalisés par aménagement de bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation.
- Pour les secteurs humides repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tout affouillement et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces secteurs humides.
- L'adaptation* et la réfection† des constructions existantes.
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation*, à condition qu'ils disposent d'une surface de plancher initiale de minimum 60 m², et sous

* Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

† Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

réserve que la surface de plancher créée soit inférieure à 30 % de la surface existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total†. *(existant + extension mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus).*

- Les annexes aux bâtiments d'habitation dans la limite maximale de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes (hors piscine)
- Les piscines à condition de constituer une annexe aux bâtiments d'habitation
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage dans leur volume existant.

En zone An :

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre les paysages, cônes de vue identifiés sur le plan de zonage.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

* Il s'agit de constructions principales utilisées à vocation d'habitat ne comprenant pas les constructions annexes indépendantes, non accolées à l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

†Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Hors agglomération, les accès pourront être interdits sur les routes départementales, à moins de réaliser un aménagement de sécurité.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Sur les routes départementales, le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé. L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront placés et aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail ou de pénétrer dans le garage, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Dans ce cadre, la largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération et les portails et garages seront situés en recul de minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales ou des limites des chemins ruraux. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le recul pourra être supprimé.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé selon les normes en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

ARTICLE A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long de la RN 7 :

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations doivent s'implanter à plus de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 7. Les constructions agricoles doivent s'implanter à 35 mètres minimum de l'axe de la RN 7.

Toutefois, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes est possible à moins de 100 mètres. De même, les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les réseaux d'intérêt public peuvent s'implanter à moins de 100 mètres de l'axe de la RN 7.

Le long des routes départementales, et en dehors des portes d'agglomération :

Les constructions doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la RD 27. Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales : le recul à observer est de 7 mètres du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette,...), ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 mètre au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 mètres du bord de chaussée, 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette,...)). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances

ou visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 4 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 4 mètres, à condition de respecter la distance existante et les règles de sécurité et visibilité.

Dans tous les cas :

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative avec les conditions de hauteur fixées à l'article 10,
- Soit en retrait des limites, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

Ces distances se mesurent à compter du mur extérieur de la construction. Les balcons doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

L'aménagement des constructions existantes à moins de 4 mètres des limites est autorisé.

L'implantation des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 4 mètres des limites séparatives.

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

Les constructions annexes et piscines aux bâtiments d'habitation doivent s'implanter à une distance maximale de 20 mètres par rapport à un point du bâtiment d'habitation.

ARTICLE A 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 mètres à l'égout pour les habitations
- 4 mètres à l'égout pour les annexes aux habitations
- 15 mètres à l'égout pour les autres constructions

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

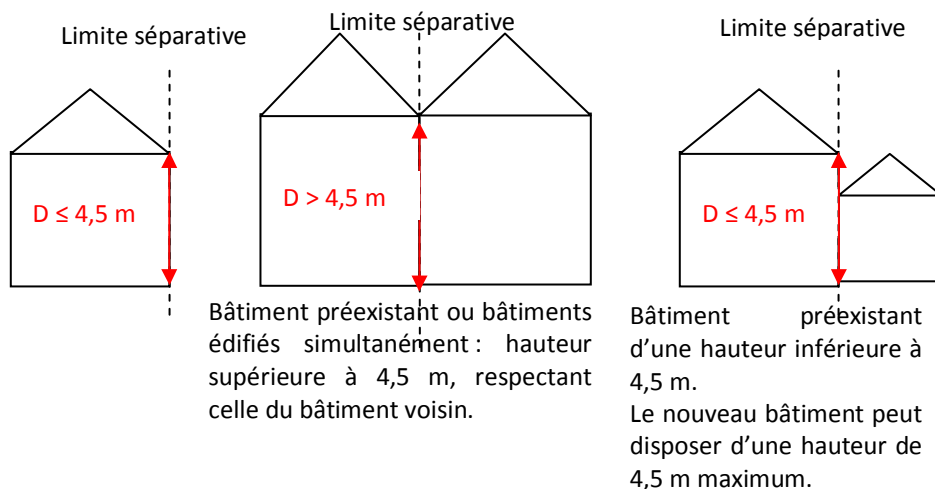
Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques jusqu'à 20 m maximum.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 4,5 mètres sur limite. Lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 4,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

- Pour les constructions d'habitation et leurs annexes : se reporter à la zone UA
- Pour les constructions agricoles :

Adaptation au terrain

On recherchera des implantations dans les replis de terrain.

L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains.

Volumes

Les bâtiments tunnel sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte mate ou grise.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

Les plans carrés seront évités au profit de formes rectangulaires. Les faîtages seront dans le sens de la longueur.

La monotonie des bâtiments peut être estompée par l'utilisation de différents matériaux d'habillage, des variations de hauteur dans les toitures et des ruptures de volumes.

Façades

Les couleurs des façades seront les suivantes :

	MATÉRIAUX	COULEURS
TRADITIONNELS	→ Pisé	Ocre rosé
	→ Pierre	Rose, jaune, marron, gris en fonction des terroirs
	→ Enduit à la chaux ou « batardé »	Sable de pays (tons ocres)
	Bardage bois	Teintes châtaigniers, chênes
NOUVEAUX	Bardage métallique	Vert, marron, sable de pays.

Toitures

La toiture des bâtiments agricoles aura une pente de 15 % minimum, excepté pour les tunnels et serres.

Couvertures

Les couleurs des couvertures seront rouge terre cuite.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Les installations de photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols productifs.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Éléments du petit patrimoine

Pour les éléments du petit patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, leur préservation et mise en valeur doivent être réalisées.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les prescriptions applicables à la date d'approbation du PLU sont jointes pour information en annexe 1. Elles pourront être modifiées par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.

Il est préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux existants ou de le placer en lisière d'un boisement.

Il est indispensable d'utiliser des essences locales pour aménager les abords :

- En arbre de haut jet : frêne, hêtre, tilleul, chêne,...
- Pour les haies : noisetier, prunelle, viorne, aubépine, sorbier, alisier,...
- Dans tous les cas, éviter les haies de conifères (thuyas, épicéas, sapins,...).

Les haies et alignements d'arbres repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage seront conservés, ou devront être remplacés à l'équivalence (longueur et essences). Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 40 m² de surface de plancher, 2 places de 41 à 80 m² de surface de plancher, 3 places de 81 à 150 m² de surface de plancher, ..., mais limité à 3 places par logement

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

**ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
(C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

**ARTICLE A 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

7. REGLEMENT DES ZONES N, Nc et NI

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone naturelle comprend plusieurs sous-secteurs :

- Une zone naturelle et forestière N de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, délimité au titre de l'article L.151-13, à savoir un sous-secteur NI à vocation d'espace touristique et de loisirs.
- Un sous-secteur Nc est réservé à une aire de covoiturage.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

En zone N :

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au

titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

- Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation.
- Pour les secteurs humides repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout affouillement et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces secteurs humides.
- L'adaptation* et la réfection† des constructions existantes.
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation‡, à condition qu'ils disposent d'une surface de plancher initiale de minimum 60 m², et sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure à 30 % de la surface existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total§. *(existant + extension mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus)*
- Les annexes aux bâtiments d'habitation dans la limite maximale de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes (hors piscine)
- Les piscines à condition de constituer une annexe aux bâtiments d'habitation

* Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

† Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

‡ Il s'agit de constructions principales utilisées à vocation d'habitat ne comprenant pas les constructions annexes indépendantes, non accolées à l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

§ Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée.

- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage dans leur volume existant ; le bâtiment n°2 ne pouvant changer de destination uniquement pour une vocation touristique (gîte, hôtel,...).

En zone Nc :

- Les aires de stationnement à condition d'être ouvertes au public
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.

En zone NI :

- Les aires de stationnement à condition d'être ouvertes au public
- Les aires de jeux et de sports à condition d'être ouvertes au public
- Une seule construction au sein de la zone NI de la Chamary dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Hors agglomération, les accès pourront être interdits sur les routes départementales, à moins de réaliser un aménagement de sécurité.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Sur les routes départementales, le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé. L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront placés et aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail ou de pénétrer dans le garage, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Dans ce cadre, la largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération et les portails et garages seront situés en recul de minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales ou des limites des chemins ruraux. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le recul pourra être supprimé.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé selon les normes en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long de la RN 7 :

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations doivent s'implanter à plus de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 7.

Toutefois, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes est possible à moins de 100 mètres. De même, les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les réseaux d'intérêt public peuvent s'implanter à moins de 100 mètres de l'axe de la RN 7.

Le long des routes départementales, et en dehors des portes d'agglomération :

Les constructions doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la RD 27.

Recul des obstacles latéraux le long des routes départementales : le recul à observer est de 7 mètres du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette,...), ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 mètre au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 mètres du bord de chaussée, 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette,...)). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances ou visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 4 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 4 mètres, à condition de respecter la distance existante et les règles de sécurité et visibilité.

Dans tous les cas :

Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces reculs, à condition de respecter les règles de sécurité et visibilité.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative avec les conditions de hauteur fixées à l'article 10,
- Soit en retrait des limites, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

Ces distances se mesurent à compter du mur extérieur de la construction. Les balcons doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

L'aménagement des constructions existantes à moins de 4 mètres des limites est autorisé.

L'implantation des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 4 mètres des limites séparatives.

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

Les constructions annexes et piscines aux bâtiments d'habitation doivent s'implanter à une distance maximale de 20 mètres par rapport à un point du bâtiment d'habitation.

ARTICLE N 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux (affouillements et exhaussements) jusqu'à l'égout des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

En zone N, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 mètres à l'égout pour les habitations
- et 4 mètres à l'égout pour leurs annexes

En zone Nl, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

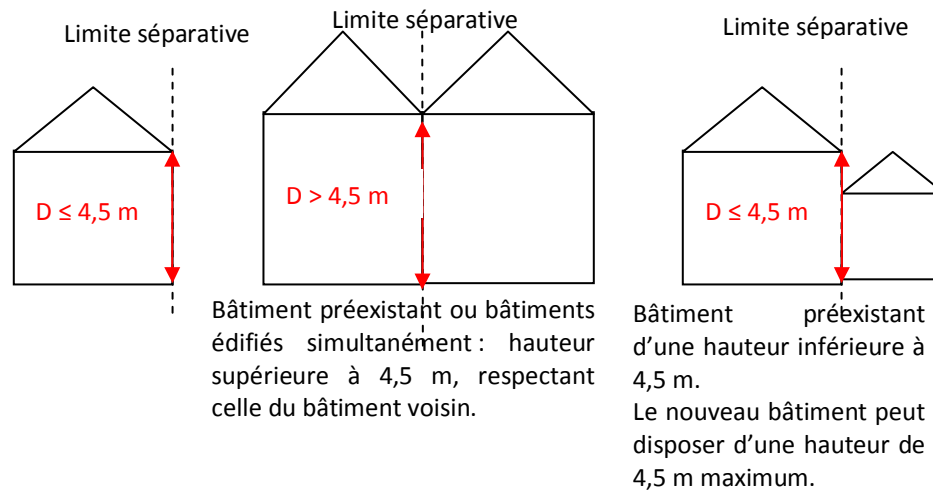
Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques jusqu'à 20 m maximum.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à **4,5 mètres** sur limite. Lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 4,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

La pente des mouvements de terre ne doit pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.

Aspect extérieur des parcelles

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Volume

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, ensoleillement, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de façades doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

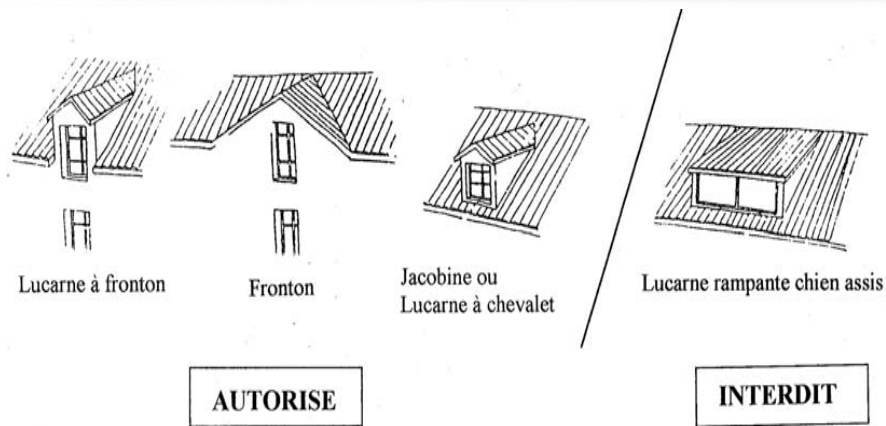
Dans le cas d'immeubles collectifs, ceux-ci devront présenter des façades découpées comportant des décrochements de façades rappelant le caractère individuel de l'habitat dans la commune.

Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 %, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture haut.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons, lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique.
 Les débordements de toitures seront de 50 cm maximum, sauf si elles couvrent des décrochements en rez-de-chaussée (terrasse, entrée, ...)
 Les bâtiments pourront comporter des croupes ou des demi-croupes au droit des pignons.
 La réfection et l'aménagement et l'extension des toitures existantes d'un type différent à ceux énoncés précédemment sont autorisés de façon identique à l'existant (forme, matériaux, couleur notamment).
 Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
 D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Matériaux de construction

Doivent être recouverts d'un enduit s'harmonisant avec celui des bâtiments anciens (crépi à la chaux jeté et recoupé à la truelle, par exemple) tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
 Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Couleurs

Les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur compatible à celui du nuancier de couleur, joint dans la disposition général n°11. Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont à exclure.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Locaux annexes

Les locaux annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² doivent être traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures (ou futures clôtures) ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Clôtures

Si elles sont mises en place, les clôtures suivantes sont admises:

- grillage galvanisé doublé ou non d'une haie d'essences locales et variées
- mur haut : s'il n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier, surmonté d'une couverture tuiles, sa hauteur sera de 1,60 mètre maximum et sa largeur de 20 cm minimum.
- mur bas : d'une hauteur maximum de 0,70 mètre, support d'un garde-corps pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales et variées. Si le muret n'est pas réalisé en pierre, il doit être crépi et enduit d'une couleur compatible à celles du nuancier.

En limite séparative, les murs hauts sont interdits.

Les formes de la clôture et les matériaux resteront simples. Les piquets de clôture seront fins et espacés. Les matériaux des portails maçonnés devront rappeler ceux du bâtiment principal.

Architecture sans tradition locale

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'examen de l'autorité compétente.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions devront et les bâtiments annexes pourront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant et dans la même volumétrie.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Éléments remarquables

Pour les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, les évolutions du bâti doivent assurer une préservation et une mise en valeur des caractéristiques remarquables et originelles du bâtiment. Les dispositions précédentes

concernant l'aspect extérieur des constructions pourront ne pas être appliquées pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

Les extensions et constructions nouvelles ne doivent pas masquer les vues sur ces éléments remarquables depuis les voies publiques.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (périmètre figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique)

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

Tous travaux et constructions de bâtiments sont soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les prescriptions applicables à la date d'approbation du PLU sont jointes pour information en annexe 1. Elles pourront être modifiées par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 40 m² de surface de plancher, 2 places de 41 à 80 m² de surface de plancher, 3 places de 81 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées. Les haies seront composées d'essences locales et variées.

Les haies et alignements d'arbres repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage seront conservés, ou devront être remplacés à l'équivalence (longueur et essences). Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

ARTICLE N 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE VI :

**ANNEXES A TITRE
D'INFORMATION**

1. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Ces prescriptions architecturales sont jointes pour information et pourront être modifiées par l'Architecte des Bâtiments de France.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT TOUTES LES CONSTRUCTIONS A L'EXCEPTION DES BÂTIMENTS AGRICOLES OU INDUSTRIELS

Tenue des parcelles

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

Constructions

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel. La pente des talus qui devront être plantés n'excédera pas 15 %.

Toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente étant comprise entre 30 et 50 %.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture haut.

Les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées à l'angle de rues.

Les couvertures seront exécutées :

- . soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm.

- . soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi posées sur des plaques en fibro-ciment spéciales.

- . soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi.

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canale » ou similaire.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine etc...).

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Façades

Le ton blanc, le ciment gris et les enduits du type tyrolienne sont interdits. Les enduits et les rejointements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale (gore) non tamisé, brossé ou sablé pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue.

Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en bois apparent foncé ou peint, les tons vifs étant exclus. Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront en métal apparent ou peint.

Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures seront compatibles aux couleurs du nuancier.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres etc... Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur sera au moins égal à 1,4 (hauteur divisée par largeur = 1,4). Pour les fenêtres, la hauteur prise en compte pourra comprendre la coudière, pente et rejingot compris. Les petites baies carrées sont admises en attique (étage bas sous combles).

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère archéologique, ayant valeur de patrimoine, devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion des travaux de restauration.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

La pose de paraboles de réception en façades des bâtiments est interdite.

Ces paraboles seront installées de manière à être le moins visibles de l'espace public et seront de couleur neutre sans marque ni publicité apparente.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisés, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières.

Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures seront réalisées :

- soit par un mur plein toute hauteur (de 1,60 mètre maximum), à condition qu'il soit réalisé en matériau à enduire double face, comme la construction principale, et couvert d'une couverture en tuile,
- soit par un par bahut de 0,70 mètres maximum, surmonté d'une grille.

BÂTIMENTS AGRICOLES ET INDUSTRIELS DANS LES ZONES CONCERNÉES

Toiture

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures doivent avoir deux pans dans le sens convexe, leur pente étant comprise entre 20 et 50 %.

La toiture à un pan est autorisée pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante ou à un mur.

Les couvertures seront exécutées :

- soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi posées sur des plaques en fibro-ciment spécial ;
- soit en plaques ondulées non brillantes et de couleur neutre.

Façades

Le ton blanc, le ciment gris et les enduits du type tyrolienne sont interdites.

Les façades seront traitées soit en maçonnerie enduite soit à l'aide de bardages en bois apparent foncé, soit en bardages de matériaux divers (métal, fibro-ciment, etc...) non brillants.

Les enduits des façades seront exécutés soit au mortier de chaux blanche avec incorporation de gore (sable de provenance locale non tamisé, coupé à la truelle, brossé, ou sablé ou lavé à l'eau acidulée avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton beige soutenu, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Les revêtements des façades, les matériaux de couverture autres que la tuile, et les tons des menuiseries extérieures seront compatibles aux couleurs du nuancier.

2. DEFINITIONS

ALIGNEMENT :

Article L.111-1 et L.112-1 du code de la voirie routière :

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

ANNEXE :

Construction dépendante et complémentaire d'un bâtiment principal sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente, mais indépendante de la construction principale (séparée physiquement de la construction principale).

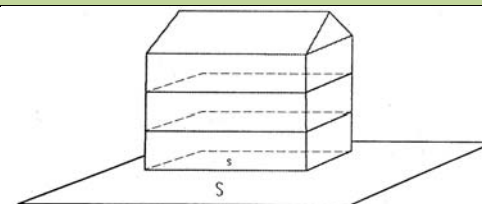
Liste non-exhaustive d'annexes à l'habitation : abri de jardin, garage et espaces de stationnement, appentis, piscine, véranda, bûcher.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

$CES = s/S$



EXTENSION

Augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante, de façon physiquement liée (pour un usage quelconque).

3. PRESCRIPTIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA LOIRE

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Prescriptions du Conseil Départemental de la Loire :

- * Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 mètres
 - * Distances de visibilité des accès : l'utilisateur de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.
- Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Prescriptions du Conseil Départemental de la Loire :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- * le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales ;
- * la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

4. LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES CONSEILLEES

Les Essences locales à privilégier

☞ Arbres à haut jet :

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

☞ Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verrucosa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyrastris*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

☞ Arbustes :

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva-crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

Le long des cours d'eau, planter des essences favorables aux zones humides

Dans les secteurs des corridors écologiques, les haies repérées au plan de zonage seront préservées. Il sera préférable pour chaque haie de planter des espèces variées de préférence locales avec des arbres à fruits et à baies (*Prunus spinosa*, Fusain d'Europe, Troène vulgaire, Cornouiller sanguin, Noisetier, Aubépine monogyne, Eglantier,...) avec au minimum 3 espèces différentes aux cinq mètres. Elles devront conserver une strate herbacée au sol. Des arbres de haut jet pourront être insérés tous les dix mètres. Celles actuelles et mono-spécifiques pourront être remplacées au fur et à mesure de leur vieillissement par des haies mixtes composées d'espèces locales. Toute action d'entretien et d'utilisation du bois devra être faite en automne ou hiver (septembre – fin février).

☞ Arbres à haut jet :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Peuplier noir (*Populus nigra*)
- Tremble (*Populus tremula*)

☞ Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verrucosa*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)

☞ Arbustes :

- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)