




**COMMUNE DE VEYRAS**  
**DEPARTEMENT DE L'ARDECHE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**4 – REGLEMENT**

P.L.U DE LA COMMUNE DE VEYRAS PIECE 4 : REGLEMENT	
ARRETE LE 01/07/2013	APPROUVE LE 25/02/2014
 REÇU A LA PRÉFECTURE LE  10 JUIL. 2013	Modifié le 19/06/2018
Signature et cachet de la Mairie :	Le Maire Alain LOUCHE  

## SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) .....</b>	<b>10</b>
Dispositions applicables à la Zone Ua.....	11
Dispositions applicables à la Zone Ub .....	17
Dispositions applicables à la Zone UI.....	25
Dispositions applicables à la Zone Up .....	30
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....</b>	<b>36</b>
Dispositions applicables à la Zone 1AU .....	37
Dispositions applicables à la Zone 2AU .....	43
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) .....</b>	<b>45</b>
Dispositions applicables à la Zone A.....	46
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N).....</b>	<b>52</b>
Dispositions applicables à la Zone N.....	53
<b>ANNEXES.....</b>	<b>59</b>
Annexe 1 – Réglementation en matière de defense extérieure contre l'incendie.....	60
Annexe 2 – classement sonore des infrastructures de transport terrestre .....	66
Annexe 3 – Liste du patrimoine recensé à protéger .....	67
au titre du L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.....	67



06/10/2013  
13/10/2013

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

## **1 – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Veyras.

## **2 – Division du territoire en zones**

Le territoire de la commune de Veyras couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

### **Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :**

- Zone Ua : La zone Ua correspond aux noyaux urbains anciens présentant une densité des constructions élevée, une mixité des fonctions et des alignements bâtis caractéristiques d'une urbanisation traditionnelle. La zone Ua comprend 2 types de sous-secteurs : Ua et Uah.

Les sous-secteurs Ua correspondent au cœur de village, au secteur du Ruissol et au hameau de Bescut présentant un intérêt patrimonial.

Les sous-secteurs Uah correspondent aux cœurs de hameau Flachères et Vaumalle présentant un intérêt patrimonial et n'étant pas desservis par le réseau d'assainissement collectif.

- Zone Ub : La zone Ub correspond aux extensions urbaines qui se sont développées autour du village, à proximité du hameau de Bescut, et également au Nord et au Sud de la RD104 ; elle comprend 3 types de sous-secteurs :

Le sous secteur Ub accueille des extensions urbaines de type pavillonnaire présentant une densité intermédiaire et une mixité des fonctions.

Les sous-secteurs Ubb accueillent deux structures spécialisées : le Mas du Bois Laville et l'ESAT Saint Joseph.

Les sous-secteurs Ube sont dédiés aux aménagements et équipements publics d'intérêt collectif (lieux-dits de la Combe et du Ruissol).

- Zone UI : La zone UI est un secteur dédié à des activités économiques au Nord-Ouest du Ruissol.
- Zone Up : La zone Up correspond à des secteurs entièrement ou partiellement bâtis présentant de forts enjeux patrimoniaux et paysagers et/ou soumis au risque minier.

Les sous-secteurs Up sont situés à proximité immédiate du cœur de village, de cœurs de hameaux ou de groupes d'habitations en zone agricole. Seules des extensions mesurées de l'existant sont autorisées. Les quartiers pavillonnaires au Sud de la RD104 (secteurs Many-Sud, Argevillières et les Mines) sont concernés par le risque minier. La zone du risque est symbolisée au plan de zonage à titre informatif.

### **Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :**

- Zone 1AU : La zone 1AU correspond à deux secteurs à vocation principale d'habitat présentant un enjeu de mixité sociale, à proximité du cœur de village, autour de la zone de la Combe. L'urbanisation y est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble et au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définie au PLU.
- Zone 2AU : La zone 2AU est un secteur à vocation principale d'habitat présentant un enjeu de mixité sociale, à proximité du noyau ancien du Ruissol. L'urbanisation y est conditionnée à la réalisation d'aménagement permettant une desserte optimum et sécurisé du site, à la réalisation d'une opération d'ensemble. Cette zone ne pourra être ouverte que suite à une procédure adaptée (révisions, modifications ou autres) portant sur le PLU.

### **Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :**

- Zone A : La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend 3 types de sous-secteurs : A, Ah, Azh et Ap.

Les sous-secteurs Ah correspondent à des constructions isolées ou en regroupées en secteur agricole dont il n'est pas souhaitable de densifier les abords. Seules les extensions et annexes à la construction principale sont autorisées.

Les sous-secteurs Azh sont associés à une protection stricte du fait de leur qualité de zone humide.

Les sous-secteurs Ap sont associés à une protection stricte du fait de leur intérêt paysager.

#### **Zones Naturelles (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :**

- Zone N : La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend 3 types de sous-secteurs : N, Nh et Nzh.

Les sous-secteurs Nh comprennent des constructions isolées en secteur naturel dont il n'est pas souhaitable de densifier les abords. Seules les extensions limitées et annexes à la construction principale sont autorisées.

Les sous-secteurs Nzh sont associés à une protection stricte du fait de leur qualité de zone humide.

### **3 – Adaptations mineures**

Les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

### **4 – Travaux sur des constructions existantes**

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées dans le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :

- soit qui ont pour effet d'améliorer la conformité de cette construction avec lesdites règles,
- soit qui sont sans effet à leur égard.

### **5 – Permis de démolir**

Dans les zones du PLU où le permis de démolir est instauré, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.

### **6 – Déclaration préalable pour édification de clôtures**

Dans les zones du PLU où la déclaration préalable pour édification de clôtures est instaurée, les travaux concernant les clôtures doivent être soumis à la délivrance d'une déclaration préalable.

## **7 – Eléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier, identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

Les éléments identifiés au plan de zonage du PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, font l'objet de la réglementation suivante :

- tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.
- tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager par le Plan Local d'Urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir.

La restauration, sans changement de destination, des éléments bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme est autorisée dans les volumes existants et sous réserve du respect des caractéristiques architecturales des bâtiments inventoriés (matériaux, volumes, proportion des ouvertures...).

Les Espaces Verts à Protéger (EVP) identifiés au plan de zonage du PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme visent à protéger certains espaces pour leurs qualités paysagères et/ou végétales. Les EVP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition.

## **8 – Préservation du patrimoine archéologique**

Des zones ou vestiges archéologiques ont été identifiés sur le territoire de la commune de Veyras, dont la liste et les emplacements sont établis en annexe 1 du PLU.

Conformément à l'article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme, les permis de construire peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, demeurent applicables à l'échelle nationale :

- La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Le décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Le décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, jusqu'à l'intervention de l'arrêté prévu au 1° de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 16 janvier 2002.

## **9 – Risque minier**

La commune de Veyras est concernée par la présence d'anciens travaux miniers induisant des risques potentiels susceptibles de mettre en cause la sécurité des biens et des personnes. Ces aléas sont très localisés et situés pour la majeure partie dans la limite Sud-Est de la commune et principalement au Sud de l'avenue du Ruissol et à l'est du chemin de Many. On peut également signaler que douze entrées de galeries et 7 puits ont été recensés sur le territoire de Veyras et marquent encore l'exploitation minière de l'époque.

Compte-tenu de l'existence des travaux miniers et des ouvrages précités, et en l'état actuel des connaissances, le territoire de Veyras est impacté par :

- des zones d'aléa « tassement » de niveau faible

- des zones d'aléa « écoulement rocheux » de niveau moyen liées aux carrières de remblai
- des zones d'aléa « effondrement localisé » de niveau faible ou moyen (centrées sur des puits).

Ces zones d'aléa sont reportées au plan de zonage du PLU à titre informatif. Dans toutes ces zones (aléas effondrement localisé, écoulement rocheux et tassement), toute nouvelle construction, modification substantielle du bâti sont interdites au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Les modifications des bâtis sont soumis à déclaration et seront l'objet d'une demande auprès de l'autorité environnementale qui autorisera ou non les modifications, constructions et aménagements.

## **10 – Risque incendie de forêt**

Les dispositions édictées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours concernant les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie sont rappelées en annexe 1 du présent règlement.

## **11 – Classement Sonore des Infrastructures de Transport Terrestre**

La RD104 est classée voie bruyante par l'arrêté n°99/810 du 11 juin 1999 :

- catégorie 3 – sur la partie Ouest du territoire - *largeur de la zone affectée par le bruit : 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche*
- catégorie 4 – sur la partie Est du territoire - *largeur de la zone affectée par le bruit : 30 m à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche*

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit définis ci-dessus et cartographiés en annexe 2 du PLU doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

## **12 – Voies à grande circulation recensées au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme**

La RD104 dans sa traversée de Veyras est classée route à grande circulation.

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les dispositions suivantes devront être prises en compte :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.



### **13 – Définitions communes à toutes les zones et triées par article**

#### **ARTICLE 1– Occupations et utilisations du sol interdites / ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Les 9 destinations d'occupation du sol** reconnues au titre de l'article R123-9-14 du Code de l'Urbanisme sont :

- l'habitat,
- l'hébergement hôtelier,
- les bureaux,
- les commerces,
- l'artisanat,
- l'industrie,
- l'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ICPE** : installation classée pour la protection de l'environnement.

**Construction principale** : bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.

**Annexe** : bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière ; exemples : garage, abri de jardin/à vélo, piscine...

#### **ARTICLE 3 – Accès et voirie**

Néant.

#### **ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux**

Néant.

#### **ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains**

Néant.

#### **ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant.

#### **ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Limites séparatives** : limites entre propriétés privées ; elles sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

#### **ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant.

#### **ARTICLE 9 – Emprise au sol**

**Emprise au sol des constructions** : sont comptabilisées la projection au sol les constructions couvertes (habitation, garages, pool house, local technique, cuisine d'été...), les piscines et les terrasses surélevées couvertes ou non.



## ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions

**Faîtage** : intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

**Egout du toit** : limite basse d'un pan de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

**Acrotère** : couronnement d'un mur au-dessus d'une terrasse ou d'un toit.

### **Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de l'unité foncière - avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussement, et après les éventuels travaux d'affouillement nécessaires à la réalisation des travaux - jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (antennes, paratonnerres, souches de ventilation...).

## ARTICLE 11 – Aspect extérieur

Néant.

## ARTICLE 12 – Stationnement

Néant.

## ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations

**Arbres de hautes tiges** : arbre ayant une taille moyenne minimum de 7 mètres à l'âge adulte.

**Espaces libres** : espaces correspondant à la surface du terrain nu non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

## ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation du sol

**COS = Coefficient d'Occupation du Sol** : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits sur un terrain par rapport à la surface de ce terrain.

L'article L.112-1 du Code de l'Urbanisme définit la notion de surface de plancher :

*« Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »*

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

**Article R.123-5 du code de l'Urbanisme :**

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

« La **zone Ua** correspond aux noyaux urbains anciens présentant une densité des constructions élevée, une mixité des fonctions et des alignements bâtis caractéristiques d'une urbanisation traditionnelle. La zone Ua comprend 2 types de sous-secteurs : Ua et Uah.

Les **sous-secteurs Ua** correspondent au cœur de village, au secteur du Ruissol et au hameau de Bescut présentant un intérêt patrimonial.

Les **sous-secteurs Uah** correspondent aux cœurs de hameau Flachères et Vaumalle présentant un intérêt patrimonial et n'étant pas desservis par le réseau d'assainissement collectif. »

La zone Ua est en partie concernée par les **dispositions relatives aux voies bruyantes** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 11.

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

#### ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les carrières,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- le stationnement isolé de caravanes et l'installation de résidences mobiles,
- les dépôts de toute nature.

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les constructions sur une distance minimale de 5 mètres de la rive des cours d'eau et talwegs.

#### ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions,
- les constructions destinées à l'artisanat sous réserve :
  - o qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité,
  - o qu'elles n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle notamment par l'aspect dévalorisant des abords,
  - o que par leur taille ou leur organisation, elles soient compatibles avec la structure architecturale ou urbaine du centre ancien du village.

## SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### 2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

### ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

#### 1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### 2 – Assainissement – Eaux usées

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées doivent subir un traitement avant d'être rejetés conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, dans les **sous-secteurs Uah**, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

### **3 – Assainissement - Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics et en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

### **4 – Réseaux divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

## **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 à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, lorsque des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Dans ce cas, il est nécessaire de garantir une continuité bâtie à l'alignement de la voie ou emprise publique au moyen d'éléments maçonnés (mur de clôture, annexe...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les annexes et piscine.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Pour les annexes, l'implantation est autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées sous-réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la visibilité et à la sécurité publique et routière. Cette disposition ne s'applique par en bordure des routes départementales.

## **ARTICLE Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre ; pour assurer cette continuité, la construction peut enjamber un passage ou être reliée à une limite séparative latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (mur, annexe, cellier, garage...), éventuellement percés par un portail et/ou par un portillon,
- soit sur une seule limite séparative latérale, de préférence en s'accolant au bâti existant, en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 3m ; dans ce cas, il est nécessaire de garantir une continuité bâtie à l'alignement de la voie ou emprise publique au moyen d'éléments maçonnés (murs de clôture, annexe...).

Des adaptations sont possibles pour les annexes et piscine.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

## **ARTICLE Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ua 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol totale des annexes non contigües à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 50% de l'emprise au sol de cette construction principale.

Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 25 m par rapport à la construction principale auxquelles elles se rapportent.

## **ARTICLE Ua 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions à l'égout doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

## **ARTICLE Ua 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Dispositions générales**

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

### **2 - Aménagement de constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les dispositions générales.

### **3 - Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

### **4 - Façades**

Les teintes de couleur en façade doivent garantir une harmonie avec celles des constructions existantes.

Sont interdits en façade le bois reconstitué, les bardages métalliques, les parements en fausse pierre, ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...devront être intégrés dans les murs de façades ou les murs de clôture et seront regroupés.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction (à l'exception des citernes de gaz). En tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

## **5 - Matériaux**

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

## **6 – Couverture et toiture**

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 25 et 30%.

Les toitures-terrasses sont interdites, seules les terrasses tropéziennes sont admises sous réserve que leur surface n'excède pas la moitié de l'emprise au sol de la construction, sans excéder 25m<sup>2</sup>.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés au volume de la toiture.

## **7– Clôtures**

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m, qu'elles soient édifiées sur rue ou en limite séparative.

En termes de consistance, les clôtures devront :

- soit être conçues en mur plein,
- soit être constitué d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage),
- soit être constitué d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- ne doivent pas employer à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.

Les clôtures à réaliser sur les limites séparative correspondant à une limite de la zone avec une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) doivent être constituées :

- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m et maximale de 1 m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage).

Cette disposition ne concerne pas les murs en pierre de pays existants.

## **ARTICLE Ua 12 –Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature du projet, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.



### **ARTICLE Ua 13 – Espaces libres et plantations**

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- le maintien au maximum des arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions,
- la préservation des terrasses existantes
- l'imperméabilisation des sols qui ne peut excéder 50% de la surface non bâtie des terrains ou 300 m<sup>2</sup> pour les constructions destinées à l'habitation.

## **SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

« La **zone Ub** correspond aux extensions urbaines qui se sont développées autour du village, au Nord et au Sud de la RD104 ; elle comprend 4 types de sous-secteurs :

Le **sous-secteur Ub** accueille des extensions urbaines de type pavillonnaire présentant une densité intermédiaire et une mixité des fonctions.

Les **sous-secteurs Ubb** accueillent deux structures spécialisées : le Mas du Bois Laville et l'ESAT Saint-Joseph.

Les **sous-secteurs Ube** sont dédiés aux aménagement et équipements publics d'intérêt collectif aux lieux-dits de la Combe et du Ruissol.

Le **sous-secteur Ubzh**, identifie et protège la proximité immédiate d'une zone humide. Il accueille une extension urbaine de type pavillonnaire présentant une densité intermédiaire et une mixité des fonctions.

La zone Ub est en partie concernée par les **dispositions relatives aux voies bruyantes** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 11.

Le sous-secteur Ub est en partie concernée par le **risque minier** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 9.

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

### ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs indicés « m » - risques miniers :

Dans les **sous-secteurs Ub et Ubzh**, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les carrières,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes et l'installation de résidences mobiles,
- les dépôts de toute nature.

Dans les **sous-secteurs Ubb et Ube**, sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub2.

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les constructions sur une distance minimale de 5 mètres de la rive des cours d'eau et talwegs.

De plus, dans les secteurs concerné par les risques miniers : sauf avis contraire de l'autorité environnementale, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites.

Dans les secteurs compris dans les périmètres de protection immédiat de captages : toutes les activités y sont interdites (pratique de cultures, épandage d'engrais, fumiers...). Les animaux ne devront pas y pénétrer.

**Dans les secteurs compris dans les périmètres de protection rapprochée de captages :** il est interdit de rechercher et de capter les eaux souterraines, de construire des maisons d'habitation, des étables, des bergeries, de creuser des fosses ou des puits perdus, de constituer des dépôts d'engrais organiques ou chimiques.

**Dans les secteurs compris dans les périmètres de protection éloignée de captages :** La recherche et la captage les eaux souterraines, la construction des maisons d'habitation, des étables, des bergeries, le fait de creuser des fosses ou des puits perdus, de constituer des dépôts d'engrais organiques ou chimiques, l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits radioactifs, de produits chimiques et le rejet des eaux usées de toute nature pourront être interdits ou réglementés.

## **ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans le **sous-secteur Ub**, sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions,
- les constructions destinées à l'artisanat sous réserve :
  - o qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité,
  - o qu'elles n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle notamment par l'aspect dévalorisant des abords,
  - o que par leur taille ou leur organisation, elles soient compatibles avec la structure architecturale ou urbaine du centre ancien du village.

Dans le **sous-secteur Ubb**, sont autorisés sous conditions :

- les constructions, extensions et installations nécessaires au fonctionnement des structures spécialisées existantes,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

Dans le **sous-secteur Ube**, sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics,
- les aménagements, installations et installations publiques ou d'intérêt collectif,
- le logement de fonction sous réserve qu'il soit destiné aux personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des installations et constructions autorisées dans la zone,
  - o qu'il soit intégré au volume des constructions autorisées sur la zone,
  - o qu'il n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

Dans les **secteurs concernés par les risques miniers** :

- les projets d'utilisation ou d'occupation du sol sont soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

## SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### 2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

#### 1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### 2 – Assainissement – Eaux usées

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées doivent subir un traitement avant d'être rejetés conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, dans les **sous-secteurs Ubb**, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à

la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

### **3 – Assainissement - Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics et en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

### **4 – Réseaux divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

## **ARTICLE Ub 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans les **sous-secteurs Ub et Ubzh**, les constructions doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des voies départementales,
- soit en respectant un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes),
- soit en adoptant un recul identique à celui opéré par les constructions voisines par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les piscines qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans le **sous-secteur Ubb**, les constructions doivent s'implanter :

- soit en respectant un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes),
- soit en adoptant un recul identique à celui opéré par les constructions voisines par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les piscines qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans les **sous-secteurs Ube**, les constructions doivent s'implanter :

- soit en respectant un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des voies départementales,
- soit en respectant un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes),
- soit en adoptant un recul identique à celui opéré par les constructions voisines par rapport aux voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans **tous les secteurs de la zone Ub**, pour les annexes, l'implantation est autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées sous-réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la visibilité et à la sécurité publique et routière. Cette disposition ne s'applique par en bordure des routes départementales.

### **ARTICLE Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans les **sous-secteurs Ub, Ubzh et Ube**, les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 3m.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans le **sous-secteur Ubb**, les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 3m.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

### **ARTICLE Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ub 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol totale des annexes non contigües à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 50% de l'emprise au sol de cette construction principale.

Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 25m par rapport à la construction principale auxquelles elles se rapportent.

### **ARTICLE Ub 10 – Hauteur maximale des constructions**

Dans les **sous-secteurs Ub et Ubzh**, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 3 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions implantées en limite séparative,
- 7 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

Dans les **sous-secteurs Ubb**, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 3 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions implantées en limite séparative,



- Non réglementé pour les constructions implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

Dans les **sous-secteurs Ube**, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

## **ARTICLE Ub 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Dispositions générales**

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

### **2 - Aménagement de constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les dispositions générales.

### **3 - Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

### **4 - Façades**

Les teintes de couleur en façade doivent garantir une harmonie avec celles des constructions existantes.

Sont interdits en façade le bois reconstitué, les bardages métalliques, ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...devront être intégrés dans les murs de façades ou les murs de clôture et seront regroupés.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction (à l'exception des citernes de gaz). En tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

### **5 - Matériaux**

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



## 6 – Couverture et toiture

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés au volume de la toiture.

## 7 – Clôtures

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m, qu'elles soient édifiées sur rue ou en limite séparative.

En termes de consistance, les clôtures devront :

- soit être conçues en mur plein,
- soit être constitué d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage),
- soit être constitué d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- ne doivent pas employer à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.

Pour tous les sous-secteurs, à l'exception du **sous-secteur Ubzh**, les clôtures à réaliser sur les limites séparatives correspondant à une limite de la zone avec une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) doivent être constituées :

- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m et maximale de 1 m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage).

Cette disposition ne concerne pas les murs en pierre de pays existants.

En **sous-secteur Ubzh** et afin de préserver la qualité des paysages, la création ou modification de clôture est limitée aux grillages à mailles larges et aux structures poteaux bois, de façon à permettre le passage de la petite faune. Toute clôture sera doublée d'une haie vive.

## ARTICLE Ub 12 –Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant :

- **habitat** : 1 place par tranche entamée de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **commerces** : 1 place par tranche entamée de 25m<sup>2</sup> de surface de vente créée,
- **bureau** : 1 place par tranche entamée de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **artisanat** : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **hôtellerie** : 1 place de par chambre d'hôtel créée et 1 place par tranche entamée de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant ; dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs,
- **équipements** : le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature du projet, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont les plus directement assimilables.

En **sous-secteur Ubzh**, les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet. Elles doivent être réalisées en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, sol gravillonné etc., afin de privilégier la perméabilité des sols.

## **ARTICLE Ub 13 – Espaces libres et plantations**

**Sous-secteurs Ub et Ubzh** : une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière doit être plantée, traitée ou aménagée pour les constructions destinées à l'habitation.

**Sous-secteur Ubzh** : les haies vives devront être composées d'essences locales (bonne adaptation au climat et bonne intégration paysagère), contribuant ainsi à l'insertion de l'habitat et au maintien de la biodiversité (maintien de zone refuge). Les haies monospécifiques, composées notamment de résineux, sont interdites.

**Sous-secteurs Ubb et Ube** : non réglementé.

## **SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols dans les **sous-secteurs Ub, Ubb et Ube** : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

« La zone **UI** est un secteur dédié à des activités économiques au Nord-Ouest du Ruissol. »

La zone UI est en partie concernée par **les dispositions relatives aux voies bruyantes** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 11.

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

#### ARTICLE UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'habitat non mentionnées à l'article UI2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les carrières,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes et l'installation de résidences mobiles,

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les constructions sur une distance minimale de 5 mètres de la rive des cours d'eau et talwegs.

#### ARTICLE UI 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des constructions et installations autorisées dans la zone, et sous réserve :
  - o qu'il soit intégré au volume des constructions autorisées sur la zone,
  - o qu'il n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

### SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

#### ARTICLE UI 3 – Accès et voirie

##### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **2 - Voirie**

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE UI 4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **2 – Assainissement – Eaux usées**

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées doivent subir un traitement avant d'être rejetés conformément à la réglementation en vigueur.

### **3 – Assainissement - Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics et en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

#### **4 – Réseaux divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

#### **ARTICLE UI 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en adoptant un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes),
- soit en adoptant un recul identique à celui opéré par les constructions voisines par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Pour les annexes, l'implantation est autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées sous-réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la visibilité et à la sécurité publique et routière. Cette disposition ne s'applique par en bordure des routes départementales.

#### **ARTICLE UI 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 3m.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

#### **ARTICLE UI 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

#### **ARTICLE UI 11 – Aspect extérieur**

##### **1 - Dispositions générales**

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

## **2 - Aménagement de constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les dispositions générales.

## **3 - Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

## **4 - Façades**

Les teintes de couleur en façade doivent garantir une harmonie avec celles des constructions existantes.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...devront être intégrés dans les murs de façades ou les murs de clôture et seront regroupés.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction (à l'exception des citernes de gaz). En tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

## **5 - Matériaux**

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

## **6 – Clôtures**

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m, qu'elles soient édifiées sur rue ou en limite séparative.

En termes de consistance, les clôtures devront :

- soit être conçues en mur plein,
- soit être constitué d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage),
- soit être constitué d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- ne doivent pas employer à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.

## ARTICLE UI 12 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant :

- **habitat** : 1 place par tranche entamée de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **bureau** : 1 place par tranche entamée de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **artisanat** : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **industrie** : le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature du projet, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation,
- **entrepôts** : le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature du projet, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation,
- **équipements** : le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature du projet, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont les plus directement assimilables.

## ARTICLE UI 13 – Espaces libres et plantations

Les zones de dépôts de matériaux de plein air devront être masquées au moyen d'écrans végétaux denses.

## SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

## ARTICLE UI 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up

« La zone **Up** correspond à des secteurs entièrement ou partiellement bâtis présentant de forts enjeux patrimoniaux et/ou paysagers.

Les sous-secteurs **Up** sont situés à proximité immédiate du cœur de village, de cœurs de hameaux ou de groupes d'habitations en zone agricole. Seules des extensions mesurées de l'existant sont autorisées.

Les autres secteurs **Up** correspondent aux quartiers pavillonnaires au Sud de la RD104. Ces sous-secteurs sont en partie concernés par le risque minier. En dehors des zones d'aléa, seules des extensions mesurées de l'existant sont autorisées. »

La zone Up est en partie concernée par les **dispositions relatives aux voies bruyantes** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 11.

Le sous-secteur Up1 est en partie concernée par le **risque minier**– Cf. Dispositions générales – paragraphe 9.

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

#### ARTICLE Up 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Up2.

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les constructions sur une distance minimale de 5 mètres de la rive des cours d'eau et talwegs.

De plus, dans les secteurs concerné par les risques miniers : sauf avis contraire de l'autorité environnementale, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites.

#### ARTICLE Up 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les aménagements et extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la somme de ces extensions n'excède pas 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Peut s'ajouter à ces extensions la réalisation d'un garage, en continuité ou non de la construction d'habitation à laquelle il est lié, et sous réserve que son emprise au sol n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.
- les aménagements et extensions des constructions existantes à usage artisanales à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la somme de ces extensions n'excède pas 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- les annexes et piscines, sous réserve qu'elles soient liées aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

Dans les **secteurs concernés par les risques miniers** :

- les projets d'utilisation ou d'occupation du sol sont soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

## SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE Up 3 – Accès et voirie

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### 2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, les voies créées devront prévoir l'intégration d'une bande dédiée à la circulation des piétons et cyclistes.

### ARTICLE Up 4 – Desserte par les réseaux

#### 1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### 2 – Assainissement – Eaux usées

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées doivent subir un traitement avant d'être rejetés conformément à la réglementation en vigueur.

### **3 – Assainissement - Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics et en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

### **4 – Réseaux divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

## **ARTICLE Up 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE Up 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des voies départementales,
- soit en respectant un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes),
- soit en adoptant un recul identique à celui opéré par les constructions voisines par rapport aux voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les piscines qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Pour les annexes, l'implantation est autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées sous-réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la visibilité et à la sécurité publique et routière. Cette disposition ne s'applique par en bordure des routes départementales.

## **ARTICLE Up 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 3m.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

## **ARTICLE Up 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE Up 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol totale des annexes non contiguës à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 50% de l'emprise au sol de cette construction principale.

Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 25m par rapport à la construction principale auxquelles elles se rapportent.

## **ARTICLE Up 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 3 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions implantées en limite séparative,
- 7 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

## **ARTICLE Up 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Dispositions générales**

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

### **2 - Aménagement de constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les dispositions générales.

### **3 - Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

### **4 - Façades**

Les teintes de couleur en façade doivent garantir une harmonie avec celles des constructions existantes.

Sont interdits en façade le bois reconstitué, les bardages métalliques, les parements en fausse pierre, ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...devront être intégrés dans les murs de façades ou les murs de clôture et seront regroupés.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction (à l'exception des citernes de gaz). En tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

## **5 - Matériaux**

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

## **6 – Couverture et toiture**

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés au volume de la toiture.

## **7 – Clôtures**

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m, qu'elles soient édifiées sur rue ou en limite séparative.

En termes de consistance, les clôtures devront :

- soit être conçues en mur plein,
- soit être constitué d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage),
- soit être constitué d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- ne doivent pas employer à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.

Les clôtures à réaliser sur les limites séparative correspondant à une limite de la zone avec une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) doivent être constituées :

- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m et maximale de 1 m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage).

Cette disposition ne concerne pas les murs en pierre de pays existants.

## **ARTICLE Up 12 –Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature du projet, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation,

## **ARTICLE Up 13 – Espaces libres et plantations**

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- le maintien au maximum des arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions,
- la préservation des terrasses existantes

- l'imperméabilisation des sols qui ne peut excéder 50% de la surface non bâtie des terrains ou 300 m<sup>2</sup> pour les constructions destinées à l'habitation.

### SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

#### **ARTICLE Up 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.



## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

### **Article R.123-6 du code de l'Urbanisme :**

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

« La zone **1AU** est un secteur à vocation principale d'habitat présentant un enjeu de mixité sociale, à proximité du cœur de village. L'urbanisation y est conditionnée à la réalisation d'opérations d'ensemble et au respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation définie au PLU.

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

#### ARTICLE 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les carrières,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes et l'installation de résidences mobiles,
- les dépôts de toute nature.

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les constructions sur une distance minimale de 5 mètres de la rive des cours d'eau et talwegs.

#### ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'urbanisation de la zone est conditionnée à :

- la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone,
- au respect des dispositions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie au PLU.

De plus, en cas de réalisation d'un programme de logements, 40% minimum de ce programme doivent être affectés à des logements sociaux.

De plus, dans l'ensemble de la zone, sont autorisés sous condition :

- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions,
- les constructions destinées à l'artisanat sous réserve :
  - o qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité,
  - o qu'elles n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle notamment par l'aspect dévalorisant des abords,
  - o que par leur taille ou leur organisation, elles soient compatibles avec la structure architecturale ou urbaine du centre ancien du village.

## SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE 1AU 3 – Accès et voirie

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### 2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, les voies créées devront prévoir l'intégration d'une bande dédiée à la circulation des piétons et/ou des cyclistes.

### ARTICLE 1AU 4 – Desserte par les réseaux

#### 1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### 2 – Assainissement – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées doivent subir un traitement avant d'être rejetés conformément à la réglementation en vigueur.

### **3 – Assainissement - Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics et en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

### **4 – Réseaux divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

## **ARTICLE 1AU 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- en respectant un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des voies départementales,
- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées,
- soit en adoptant un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes),
- soit en adoptant un recul identique à celui opéré par les constructions voisines par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les piscines qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Pour les annexes, l'implantation est autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées sous-réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la visibilité et à la sécurité publique et routière. Cette disposition ne s'applique par en bordure des routes départementales.

## **ARTICLE 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 3m.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

## **ARTICLE 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol totale des annexes non contiguës à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 50% de l'emprise au sol de cette construction principale.

Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 25m par rapport à la construction principale auxquelles elles se rapportent.

## **ARTICLE 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses.

## **ARTICLE 1AU 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Dispositions générales**

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

### **2 - Aménagement de constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les dispositions générales.

### **3 - Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

### **4 - Façades**

Les teintes de couleur en façade doivent garantir une harmonie avec celles des constructions existantes.

Sont interdits en façade le bois reconstitué, les bardages métalliques, ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...devront être intégrés dans les murs de façades ou les murs de clôture et seront regroupés.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction (à l'exception des citernes de gaz). En tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

## 5 - Matériaux

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

## 6 – Couverture et toiture

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés au volume de la toiture.

## 7 - Clôtures

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m, qu'elles soient édifiées sur rue ou en limite séparative.

En termes de consistance, les clôtures devront :

- soit être constitué d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage),
- soit être constitué d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- ne doivent pas employer à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.

Les clôtures à réaliser sur les limites séparative correspondant à une limite de la zone avec une zone Agricole (A) ou Naturelle (N) doivent être constituées :

- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m et maximale de 1 m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage).

Cette disposition ne concerne pas les murs en pierre de pays existants.

## ARTICLE 1AU 12 –Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant :

- **habitat** : 2 places par tranche entamée de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **commerces** : 1 place par tranche entamée de 25m<sup>2</sup> de surface de vente créée,
- **bureau** : 1 place par tranche entamée de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **artisanat** : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **hôtellerie** : 1 place de par chambre d'hôtel créée et 1 place par tranche entamée de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant ; dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs,
- **équipements** : le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature du projet, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont les plus directement assimilables.

### **ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres et plantations**

Les opérations d'immeubles collectifs et de constructions individuelles doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement et la voirie, répartis sur l'opération, d'un seul tenant dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale de l'opération.

25% des espaces de chaque lot devront être conservés en espace de pleine terre.

## **SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **ARTICLE 1AU 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

*La zone 2AU est un secteur à vocation principale d'habitat présentant un enjeu de mixité sociale, à proximité du noyau ancien du Ruissol. L'urbanisation y est conditionnée à une procédure adaptée de modification ou de révision du PLU.*

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

#### ARTICLE 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions sont interdites sauf celle mentionnées à l'article 2AU 2.

#### ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'équipements techniques** liés à la sécurité et aux différents réseaux dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques du site dans lequel ils sont implantés.

### SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

#### ARTICLE 2AU 3 – Accès et voirie

Non réglementé

#### ARTICLE 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé

#### ARTICLE 2AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

#### ARTICLE 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la distance par rapport à l'alignement doit être au moins égale à six mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité et aux différents réseaux.



#### **ARTICLE 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait

En cas d'implantation en retrait, la distance par rapport à la limite de référence doit être au moins égale à trois mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité et aux différents réseaux.

#### **ARTICLE 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 11 – Aspect extérieur**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 12 – Stationnement**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 13 – Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

### **SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols**

#### **ARTICLE 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

***Extrait de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme :***

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

« La zone **A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend 5 types de sous-secteurs : A, Ah, Azh, Azhc et Ap.

Les sous-secteurs **Ah** sont associés à des secteurs de la zone A aujourd'hui construits et occupés par des tiers aux exploitations agricoles. Ils correspondent le plus souvent à des constructions à usage d'habitation auxquelles une extension limitée est possible

Les sous-secteurs **Azh** sont associés à une protection stricte du fait de leur qualité de zone humide.

Le sous-secteur **Azhc** est associé à une protection stricte du fait de sa qualité de zone humide au lieu-dit « La Combe ».

Les sous-secteurs **Ap** sont associés à une protection stricte du fait de leur intérêt paysager. »

La zone A est en partie concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes – Cf. Dispositions générales – paragraphe 11.

Le sous-secteur A est en partie concernée par le risque minier– Cf. Dispositions générales – paragraphe 9.

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

#### ARTICLE A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

Dans le sous-secteur **Azh**, tout est interdit.

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les constructions sur une distance minimale de 5 mètres de la rive des cours d'eau et talwegs.

#### ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Hormis les sous-secteurs Azh :

Dans le sous-secteur **A**, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires aux exploitations agricoles, à savoir :
  - les bâtiments techniques (hangars, remises, serres, silos, granges, locaux de stockage...),
  - les constructions destinées au logement des exploitants, sous réserve de démontrer la nécessité pour leurs occupants d'être logés sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 150m<sup>2</sup> de surface de plancher; l'emprise au sol totale des annexes non contiguës à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 50% de l'emprise au sol de cette construction principale,
  - lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation,
  - pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet.
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes liées à une exploitation agricole :
  - en veillant à ne pas dépasser une surface de plancher totale de 250m<sup>2</sup> après extension(s),

- en continuité de l'existant.

- La création et le développement d'activités d'accueil à la ferme complémentaires et accessoires à l'activité de production principale de l'exploitation agricole (les gîtes ruraux, les chambres et tables d'hôtes, les fermes auberges, les fermes équestres, les fermes pédagogiques ou d'accueil, le tout ayant pour support l'exploitation agricole). Ceci devra s'effectuer en priorité par aménagement du bâti existant non utilisé situé au siège de l'exploitation, à défaut par extension du bâti existant situé au siège de l'exploitation. La réalisation de ce type d'aménagement ne devra pas compromettre le fonctionnement de l'activité principale de production de l'exploitation.
- Les installations et constructions liées et nécessaires à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation. Elles devront se faire en priorité par aménagement dans le bâti existant au siège de l'exploitation non utilisé par l'activité de production ; à défaut par extension du bâti existant situé au siège de l'exploitation.
- Les piscines sous réserve qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) liées à une exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

Dans le **sous-secteur Ap**, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, travaux ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité et aux différents réseaux dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques du site dans lequel ils sont implantés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le **sous-secteur Ah**, sont autorisées sous-condition :

- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes de 100 m<sup>2</sup> et moins est limitée à 30 m<sup>2</sup>.
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation de plus de 100 m<sup>2</sup> est limitée à 30% de la surface de plancher existante sans que la nouvelle surface de plancher totale ne dépasse 200 m<sup>2</sup> après extension.
- Peut s'ajouter à cette extension la réalisation d'un garage ou annexe sous réserve :
  - qu'il soit relié à la construction à usage d'habitation à laquelle il se rapporte
  - ou qu'il soit implanté à une distance maximale de 10 m par rapport à la construction à usage d'habitation à laquelle il se rapporte
  - que son emprise au sol n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.
- Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes non nécessaire à une exploitation agricole, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer de manière significative l'aspect extérieur de la construction existante.
- Les piscines sous réserve qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

Dans le **sous-secteur Azhc**, sont autorisées sous-conditions :

- Les clôtures perméables permettant la libre circulation de la petite faune.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

**Dans les secteurs compris dans les périmètres de protection immédiat de captages** : toutes les activités y sont interdites (pratique de cultures, épandage d'engrais, fumiers...). Les animaux ne devront pas y pénétrer.

**Dans les secteurs compris dans les périmètres de protection rapprochée de captages** : il est interdit de rechercher et de capter les eaux souterraines, de construire des maisons d'habitation, des étables, des bergeries, de creuser des fosses ou des puits perdus, de constituer des dépôts d'engrais organiques ou chimiques.

**Dans les secteurs compris dans les périmètres de protection éloignée de captages** : La recherche et la captage les eaux souterraines, la construction des maisons d'habitation, des étables, des bergeries, le fait de creuser des fosses ou des puits perdus, de constituer des dépôts d'engrais organiques ou chimiques, l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits radioactifs, de produits chimiques et le rejet des eaux usées de toute nature pourront être interdits ou réglementés.

## SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE A 3 – Accès et voirie

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### 2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

### ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

#### 1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

## **2 – Assainissement – Eaux usées**

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées doivent subir un traitement avant d'être rejetés conformément à la réglementation en vigueur.

## **3 – Assainissement - Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics et en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

## **4 – Réseaux divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

## **ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- soit en respectant un recul minimal de 75 m par rapport à l'axe de la RD104 pour les constructions à usage d'habitation,
- soit en respectant un recul minimal de 25 m par rapport à l'axe de la RD104 pour les autres constructions,
- soit en respectant un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des autres voies départementales,
- soit en respectant un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes),

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les piscines qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.



## **ARTICLE A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 3m.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

## **ARTICLE A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses pour les autres constructions.

## **ARTICLE A 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Dispositions générales**

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

### **2 - Aménagement de constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les dispositions générales.

### **3 - Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte paysager, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

#### 4 - Façades

Les teintes de couleur en façade doivent garantir une harmonie avec celles des constructions existantes.

Sont interdits en façade le bois reconstitué, les bardages métalliques, ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction (à l'exception des citernes de gaz). En tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

#### 5 - Matériaux

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

#### 6 – Couverture et toiture

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés au volume de la toiture.

#### 7 - Clôtures

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m, qu'elles soient édifiées sur rue ou en limite séparative.

Pour tous les sous-secteurs, à l'exception du **sous-secteur Azhc** :

En termes de consistance, les clôtures ne doivent pas employer à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts et devront être constituées :

- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m et maximale de 1 m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage).

Cette disposition ne concerne pas les murs en pierre de pays existants.

En **sous-secteur Azhc** et afin de préserver la qualité des paysages, la création ou modification de clôture est limitée aux grillages à mailles larges et aux structures poteaux bois, de façon à permettre le passage de la petite faune. Toute clôture sera doublée d'une haie vive.

#### ARTICLE A 12 –Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature du projet, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

#### ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations

Les zones de dépôts de matériaux de plein air devront être masquées au moyen d'écrans végétaux denses.

### SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

#### ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

### ***Extrait de l'article R.123-8 du code de l'Urbanisme :***

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

« La zone **N** correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend 4 types de sous-secteurs : N, Nh, Nzh et Nzhc.

Les sous-secteurs Nh sont associés à des secteurs de la zone N aujourd'hui construits. Ils correspondent le plus souvent à des constructions à usage d'habitation auxquelles une extension limitée est possible.

Les sous-secteurs Nzh sont associés à une protection stricte du fait de leur qualité de zone humide.

Le sous-secteur Nzhc est associé à une protection stricte du fait de sa qualité de zone humide au lieu-dit « La Combe ».

La zone N est en partie concernée par les **dispositions relatives aux voies bruyantes** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 11.

Le sous-secteur N est en partie concernée par le **risque minier** – Cf. Dispositions générales – paragraphe 9.

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

### ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les constructions sur une distance minimale de 5 mètres de la rive des cours d'eau et talwegs.

De plus, dans les secteurs concerné par les risques miniers : sauf avis contraire de l'autorité environnementale, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites.

### ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone N, sont admises :

- les constructions et installations et aménagements à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les sous secteurs Nh, sont admises :

- Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort, ainsi que l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU :
  - L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes de 100 m<sup>2</sup> et moins est limitée à 30 m<sup>2</sup>.
  - L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation de plus de 100 m<sup>2</sup> est limitée à 30% de la surface de plancher existante sans que la nouvelle surface de plancher totale ne dépasse 200 m<sup>2</sup> après extension.

- L'extension mesurée des constructions à usage artisanales existantes dans la limite de 30% de la construction existante.
- dans la mesure où l'extension est disposée en continuité de l'existant,
- sans changement de destination ni création de nouveaux logements.

Peut s'ajouter à cette extension la réalisation d'un garage ou annexe sous réserve :

- qu'il soit relié à la construction à usage d'habitation à laquelle il se rapporte
  - ou qu'il soit implanté à une distance maximale de 10 m par rapport à la construction à usage d'habitation à laquelle il se rapporte
  - que son emprise au sol n'excède pas 40 m².
- Les piscines sous réserve qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics.
  - Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des extensions de constructions autorisées.

**Dans le sous-secteur Nzhc, sont admises :**

- Les clôtures sont admises à condition d'être perméables et de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

**Dans les secteurs concernés par les risques miniers :**

- les projets d'utilisation ou d'occupation du sol sont soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

**Dans les secteurs compris dans les périmètres de protection immédiat de captages :** toutes les activités y sont interdites (pratique de cultures, épandage d'engrais, fumiers...). Les animaux ne devront pas y pénétrer.

**Dans les secteurs compris dans les périmètres de protection rapprochée de captages :** il est interdit de rechercher et de capter les eaux souterraines, de construire des maisons d'habitation, des étables, des bergeries, de creuser des fosses ou des puits perdus, de constituer des dépôts d'engrais organiques ou chimiques.

**Dans les secteurs compris dans les périmètres de protection éloignée de captages :** La recherche et la captage les eaux souterraines, la construction des maisons d'habitation, des étables, des bergeries, le fait de creuser des fosses ou des puits perdus, de constituer des dépôts d'engrais organiques ou chimiques, l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits radioactifs, de produits chimiques et le rejet des eaux usées de toute nature pourront être interdits ou réglementés.

## SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE N 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **2 - Voirie**

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

## **ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **2 – Assainissement – Eaux usées**

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées doivent subir un traitement avant d'être rejetés conformément à la réglementation en vigueur.

### **3 – Assainissement - Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics et en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière, ainsi que l'implantation des clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

### **4 – Réseaux divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



## **ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- soit en respectant un recul minimal de 75 m par rapport à l'axe de la RD104 pour les constructions à usage d'habitation,
- soit en respectant un recul minimal de 25 m par rapport à l'axe de la RD104 pour les autres constructions,
- soit en respectant un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des autres voies départementales,
- soit en respectant un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer (sauf voies piétonnes),

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les piscines qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

## **ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 3m.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

## **ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol totale des annexes non contigües à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 50% de l'emprise au sol de cette construction principale.

Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 25m par rapport à la construction principale auxquelles elles se rapportent.

## **ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout ou à l'acrotère des toitures-terrasses.

## **ARTICLE N 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Dispositions générales**

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une

architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

## 2 - Aménagement de constructions existantes

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les dispositions générales.

## 3 - Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte paysager, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

## 4 - Façades

Les teintes de couleur en façade doivent garantir une harmonie avec celles des constructions existantes.

Sont interdits en façade le bois reconstitué, les bardages métalliques, ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction (à l'exception des citernes de gaz). En tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

## 5 - Matériaux

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

## 6 – Couverture et toiture

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés au volume de la toiture.

## 7 - Clôtures

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m, qu'elles soient édifiées sur rue ou en limite séparative.

Pour tous les sous-secteurs, à l'exception du **sous-secteur Nzhc** :

En termes de consistance, les clôtures ne doivent pas employer à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts et devront être constituées :

- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur minimale de 0,4m et maximale de 1 m, éventuellement surmonté d'une haie vive et/ou d'éléments ajourés (grille ou grillage).

Cette disposition ne concerne pas les murs en pierre de pays existants.

En **sous-secteur Nzhc** et afin de préserver la qualité des paysages, la création ou modification de clôture est limitée au grillage à maillage large et aux structures poteaux bois, de façon à permettre le passage de la petite faune. Toute clôture sera doublée d'une haie vive.

#### **ARTICLE N 12 – Stationnement**

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

Le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature du projet, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

#### **ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

### **SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols**

#### **ARTICLE N 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

## ANNEXES

## ANNEXE 1 – REGLEMENTATION EN MATIERE DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE



### REGLEMENTATIONS EN MATIERE DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Ce fascicule a pour but de rappeler les normes techniques en ce qui concerne les hydrants et la défense incendie.

Il permet de répondre aux questions courantes sur la défense incendie, dans la limite du domaine de compétence des sapeurs-pompiers.

Le document s'appuie sur les textes en vigueur suivants :

- Circulaire interministérielle du 10 décembre 1951.
- Circulaire du 20 Février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales
- Circulaire du 9 Août 1957 relative au réseau d'eau potable et à la protection contre l'incendie dans les communes rurales
- Arrêté du 1<sup>er</sup> février 1978 approuvant le Règlement d'Instruction et de Manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.
- Règlement de Mise en œuvre Opérationnelle approuvé par le Préfet en date du 25 juillet 2001.
- Le Code Général des Collectivités Territoriales.
- Textes réglementaires sur le débroussaillage en Ardèche.
- Les normes techniques
  - NFS 61-211 pour les bouches d'incendie.
  - NFS 61-213 pour les poteaux d'incendie.
  - NFS 61-221 sur les plaques de signalisations pour les bouches d'incendie.
  - NFS 62-200 concernant les règles d'installation et de réception des poteaux et bouches d'incendie.



## **RAPPEL DES REGLEMENTATIONS**

Au terme de la Circulaire interministérielle N° 465 du 10 décembre 1951 les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, **120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en deux heures.**

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

- À partir d'un réseau de distribution (BI/PI)
- Par des réserves artificielles (citernes, bassins, piscines, lavoirs...)
- Par des points d'eau naturels (cours d'eau, mares, étangs, ...)

Ces prises d'eau doivent se trouver à une **distance de 200 à 300 mètres les unes des autres** et être réparties en fonction des risques à défendre après une étude détaillée de ces derniers. (Cf page 3)

Attention :

- dans le cas des établissements recevant du public les prises d'eau doivent se trouver à une **distance maximale de 200 mètres les unes des autres** et le **premier hydrant doit être à 150m de l'entrée principale** de façon à être réparties en fonction des risques à défendre après une étude détaillée (document D9)
- dans le cas des industries, les prises d'eau doivent se trouver à une **distance maximale de 150 mètres les unes des autres** et le **premier hydrant doit être à 100m de l'entrée principale** et être réparties en fonction des risques à défendre après une étude détaillée (document D9)

Toutefois, si le risque est **particulièrement faible** (certaines zones rurales), la zone de protection de certains points d'eau pourra être étendue à **400 mètres**.

### **1. Réseau de distribution**

Le réseau doit être alimenté par un ou plusieurs réservoirs permettant de disposer d'une réserve d'eau d'au moins 120 m<sup>3</sup>

Les canalisations doivent pouvoir fournir un débit minimum de 17 litres/secondes (1000 l/min),

Avec ce débit, la pression de marche des prises d'eau doit être au moins de 1 bar ; une pression moindre pourra être admise sous réserve de ne jamais descendre au-dessous de 0,6 bar.

Pour des raisons de normalisation les bouches et poteaux d'incendie doivent être alimentées par une canalisation au moins de même diamètre et a minima de diamètre 100 mm.

Le tracé des canalisations doit éviter les bâtiments dangereux et les locaux à risque et peut être soumis pour avis au SDIS.

## NORMES DES BOUCHES ET POTEAUX D'INCENDIE

### NFS 61-211 pour les BI de 100 mm :

Débit minimum : **60 m<sup>3</sup>/h** à une pression de 1 bar.

Elle se compose d'un tuyau métallique de diamètre 100 mm, branché sur la conduite de la ville d'un diamètre minimum de 100 mm et montant verticalement jusqu'à la surface du sol où il se termine par l'orifice d'écoulement. Cet orifice équipé d'un raccord Keyser mâle débouche dans un coffre métallique qui renferme également un carré de manœuvre (30 x 30 x 40 mm).

Pression maximale : **16 bars**

### NFS 61-213 pour les PI de 100 mm :

Débit minimum : **60 m<sup>3</sup>/h** à une pression de 1 bar.

Il se compose d'un corps métallique sur lequel se trouve :

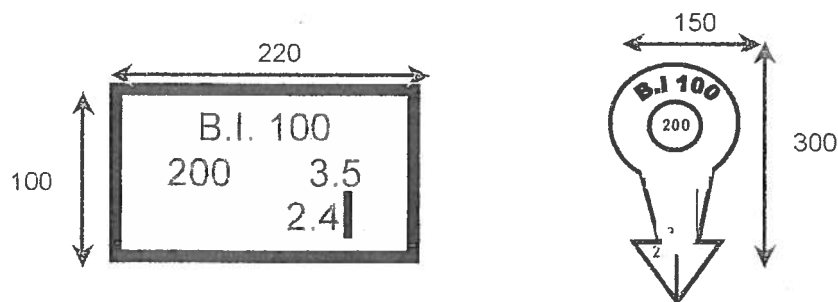
- 1 orifice avec ½ raccord symétrique de 100 mm
- 2 orifices de part et d'autre du premier, avec ½ raccord symétrique de 65 mm.

Chaque orifice est obstrué par un bouchon à chaînette. Le corps du poteau est prolongé dans le sol, sur une profondeur de un mètre par un tube de 100 mm de diamètre, branché sur la conduite de la ville par une canalisation d'un diamètre minimum de 100 mm, et terminé par un dispositif portant la soupape d'ouverture.

Pression maximale : **16 bars**.

### NFS 61-221 pour les plaques de signalisation pour les BI :

## DEUX TYPES DE PLAQUES DE SIGNALISATION POUR PRISE D'EAU



NFS 62.200 fixant les conditions d'installations et de réception des poteaux et bouches d'incendie.

## 2. REGLEMENTATION DES RESERVES ARTIFICIELLES

Ces réserves peuvent être constituées par des citernes, bassins, piscines, lavoirs, abreuvoirs et autres points d'eau similaires.

Elles doivent être accessibles en toutes circonstances et implantées à des lieux judicieux par rapport aux bâtiments à défendre, dans un rayon de 400 m maximum.

La capacité de ces réserves doit être de 120 m<sup>3</sup> minimum d'un seul tenant. Toutefois, si son alimentation est assurée par un réseau de distribution ou par une source, la capacité peut être réduite du double du débit horaire de l'appoint. (exemple : 60m<sup>3</sup> si apport de 30m<sup>3</sup>/h)

Les réserves artificielles sont répertoriées (sous réserve que les Maires aient porté à la connaissance des sapeurs pompiers l'existence de ces points d'eau) par les sapeurs pompiers pour les inclure dans la défense incendie d'une commune et font l'objet de vérifications périodiques par les sapeurs pompiers.

Ces réserves artificielles devront être signalées (par la Mairie) comme le prévoit la circulaire du 10 décembre 1951.

## 3. REGLEMENTATION DES POINTS D'EAU NATURELS

Les points d'eau naturels sont constitués de cours d'eau, mares, étangs, puits et peuvent servir pour la défense incendie dans les conditions suivantes :

- le point d'eau doit être accessible à un engin pompe.
- la mise en œuvre des engins et du matériel de lutte contre l'incendie doit être facilitée par la création ou l'existence de plate forme d'aspiration d'une superficie de 12 m<sup>2</sup> (4x3) pour une motopompe et de 32 m<sup>2</sup> (8x4) pour un engin pompe.
- il devra fournir en deux heures les 120 m<sup>3</sup> d'eau nécessaires :
  - possibilité de petite mare alimentée (60m<sup>3</sup> alimentée à 30m<sup>3</sup>).
  - Débit du cours d'eau au moment de la plus forte sécheresse connue (Police des eaux)
- il sera au maximum à 400 m du risque à défendre.
- la hauteur d'aspiration ne devra pas être supérieure à 6m et la profondeur d'aspiration inférieure à 80 cm.

Les points d'eau naturels devront être signalés comme le prévoit la circulaire du 10 décembre 1951 et font l'objet de vérification périodique par les sapeurs pompiers.

#### 4. Cas exceptionnels

##### a) Puisard d'aspiration

Dans certaines zones éloignées du réservoir, la pose d'appareils débitant 17 litres/seconde nécessite l'installation de canalisations dont le prix de revient grèverait de charges anormales les finances municipales.

Afin de pallier cet inconvénient, il y aurait normalement intérêt à construire des réserves artificielles telles que définies précédemment.

Toutefois, lorsque les risques seront peu importants, et que les canalisations prévues ont au minimum 80 mm de diamètre, et débiteront 6 litres/seconde à gueule bée, il peut être admis la création de puisards d'aspiration.

Ces puisards, d'une capacité minimum de l'ordre de 2 m<sup>3</sup>, seront alimentés par un branchement de diamètre égal à celui de la conduite du réseau. Ils seront maintenus fermés par un tampon. Leur branchement sera muni d'une vanne de barrage normalement fermée, et débouchera à la partie haute du puisard. Ces ouvrages seront munis à leur partie basse d'une décharge perdue de très faible débit les maintenant vides en temps normal. De tels puisards offrent, sur les bouches de 100 mm insuffisamment alimentées, l'avantage d'éviter de mettre les conduites en dépression, tout en demeurant utilisables, à un régime évidemment réduit, par les motopompes de 60 m<sup>3</sup>/h des centres de secours. Leur espacement devra être de l'ordre de 200 à 300 mètres.

##### b) Citernes de 60 m<sup>3</sup>

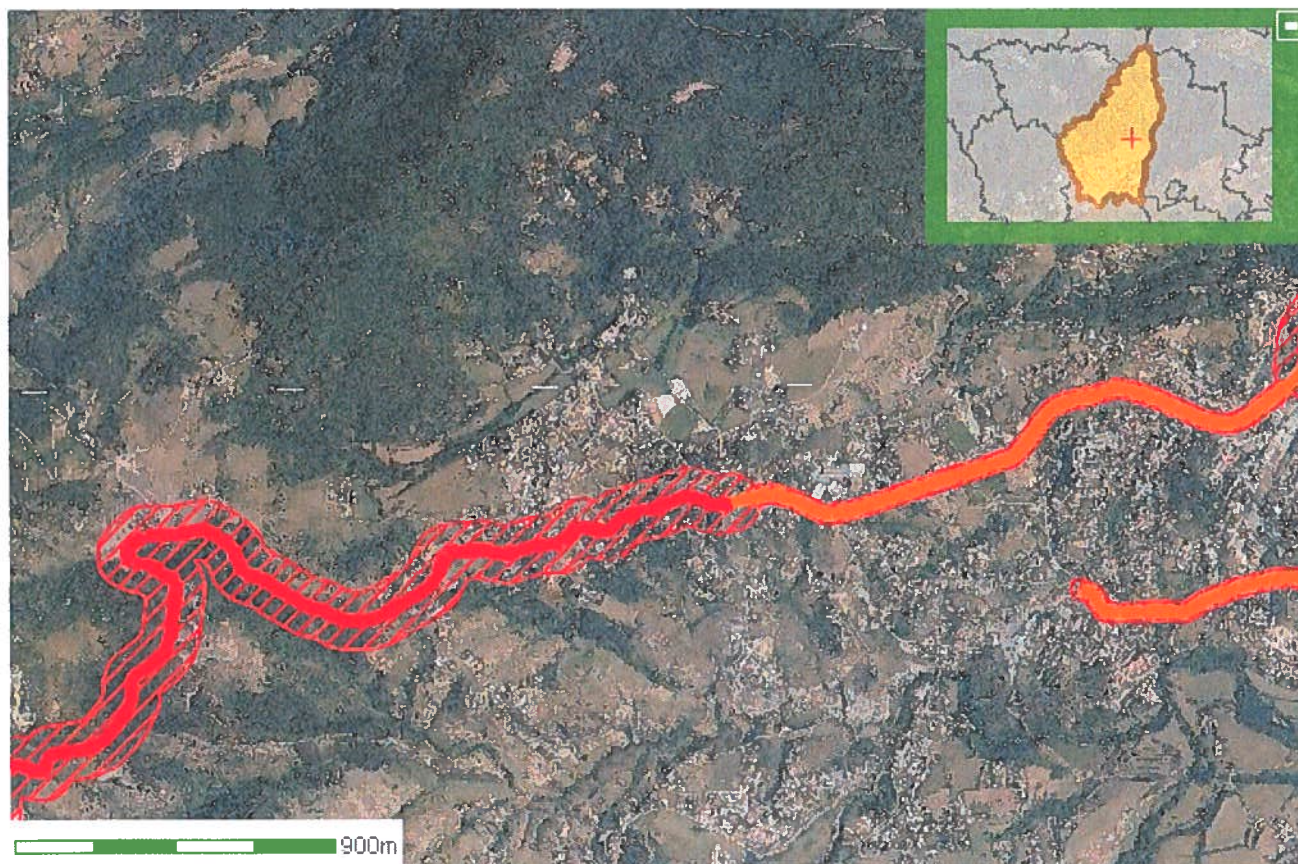
Toute propriété, maison isolée dans la campagne : ferme, château, maison de culture ou d'habitation, présentant des risques limités doit pouvoir être défendu contre l'incendie.

Or, s'il n'existe pas de points d'eau naturels, l'obligation de satisfaire les besoins précédemment énoncés pourrait conduire à des dépenses exagérées eu égard aux risques à défendre.

Pour des raisons d'économie, il pourra être admis la création de réserves de 60 m<sup>3</sup> seulement, mais ceci est un minimum et doit être une exception.



## ANNEXE 2 – CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE



- Catégorie de l'infrastructure
-  Catégorie 1
  -  Catégorie 2
  -  Catégorie 3
  -  Catégorie 4
  -  Catégorie 5

- Secteur affecté par le bruit
-  Zone affectée

Source : DDT Ardèche

## ANNEXE 3 – LISTE DU PATRIMOINE RECENCE A PROTEGER

### AU TITRE DU L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

## Veyras - liste du patrimoine recensé à protéger

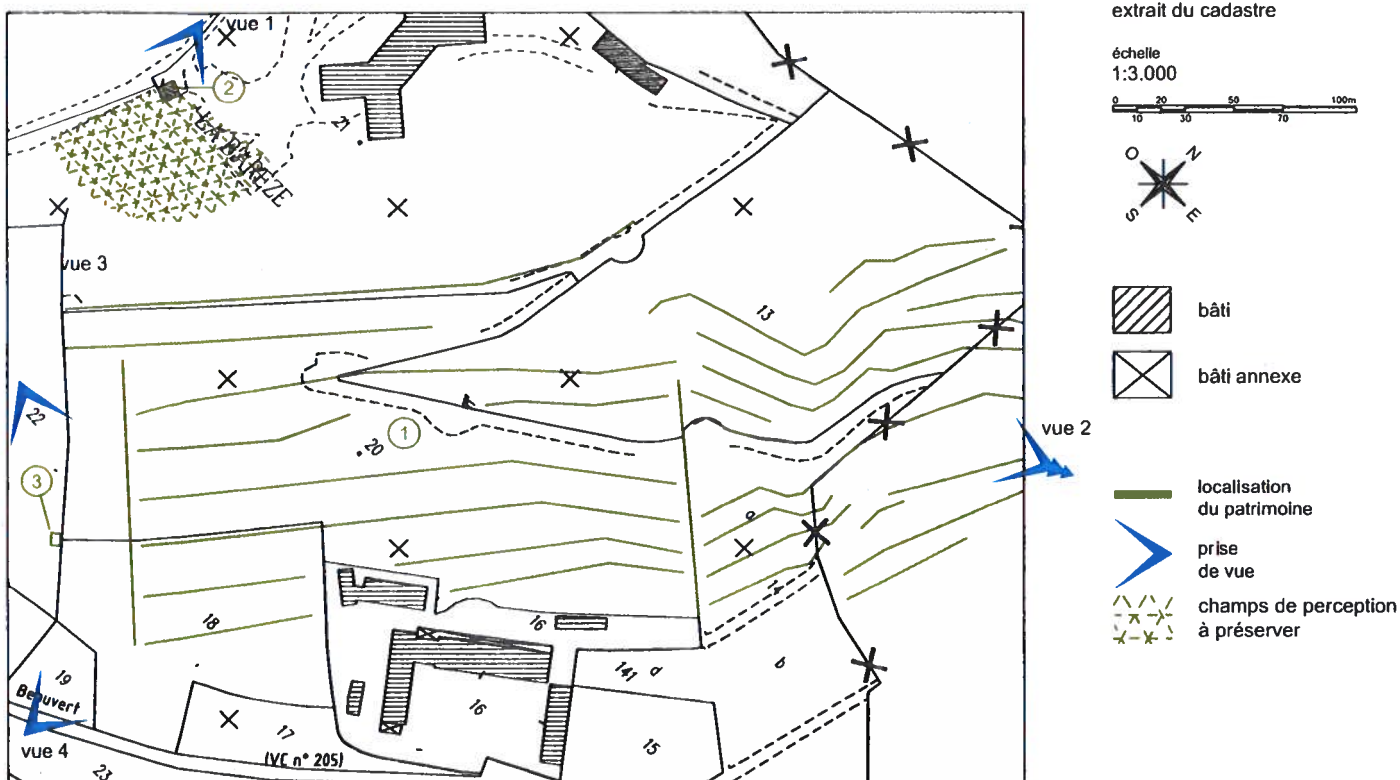
n°	localisation	objet
1	Domaine de la Barèze	terrasses
2	Domaine de la Barèze	local pour gardien de chasse
3	Domaine de la Barèze	grangette
4	Domaine de la Barèze	pigeonnier, terrasses
5	ch. de l'Aleysonne	calvaire
6	ch. de Balayes	calade
7	l'Aleysonne	grangette
8	ch. de Balayes	calvaire
9	av. Impériale	châpiteaux, portail
10	le Ruissol	grangette
11	Argevillières	grangette
12	Argevillières	gourgoue
13	les Sciallards	grangette
14	les Sciallards	grangette
15	les Sciallards	grangette
16	les Sciallards	grangette
17	Vaumalle	grangette
18	Tombes Antiques	grangette
19	Flachères	porche
20	Flachères	abris
21	Flachères	source
22	ch. du Bois Laville	abreuvoir
23	la Combe	grangette
24	le Mazet / la Chaze	terrasses
25	Domaine de la Barèze	grangette
26	Domaine du Vernet	grangette
27	Domaine du Vernet	terrasses, gourgoues
28	pont des Chats	aqueduc ?



Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
1	oeuvre agricole	terrasses	Domaine de la Barèze		
2	architecture	local pour gardien de chasse	Domaine de la Barèze		
3	oeuvre agricole	grangette	Domaine de la Barèze		

observations  
Les terrasses de la Barèze font un des sites de références en la matière sur le territoire du PNR de Mont d'Ardèche.  
Le bâtiment du gardien de chasse qui les surplombe constituent un marqueur dans le paysage local par son implantation en ligne de crête au dessus des terrasses et par la simplicité de son volume.

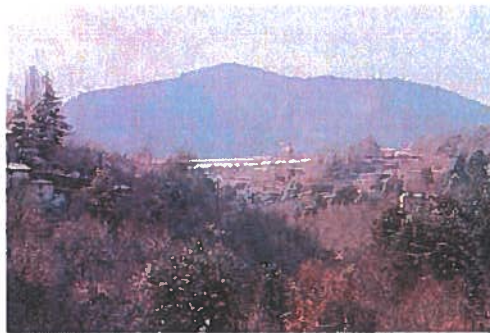
préconisations:  
Entretien et mise en valeur du bâtiment  
Le bâtiment pourrait être aménagé pour abriter une exposition sur le patrimoine du domaine de la Barèze.



vue 1



vue 2  
prise depuis l'avenue du Petit Tournon à Privas



photos prises le 12.02.2010

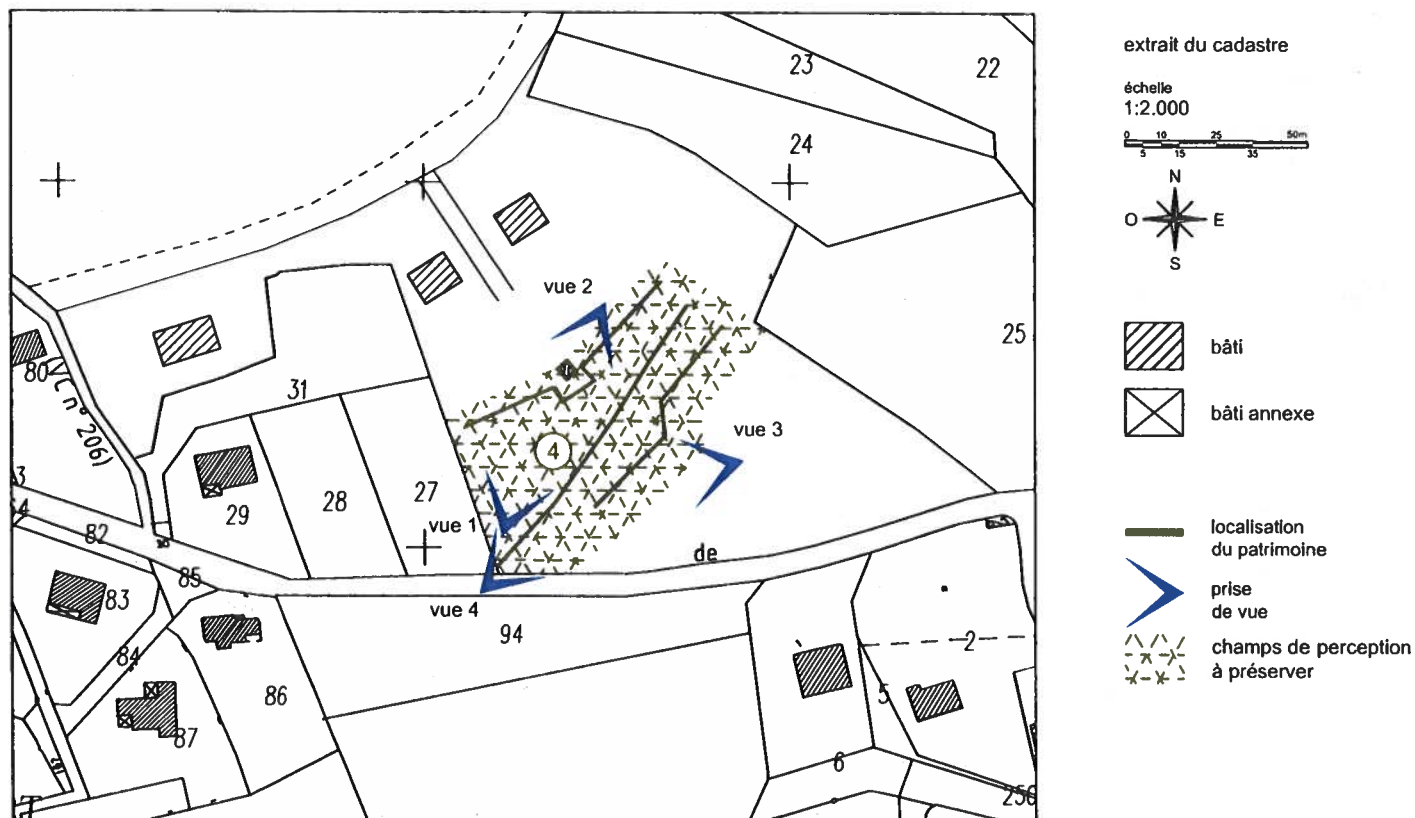
vue 3



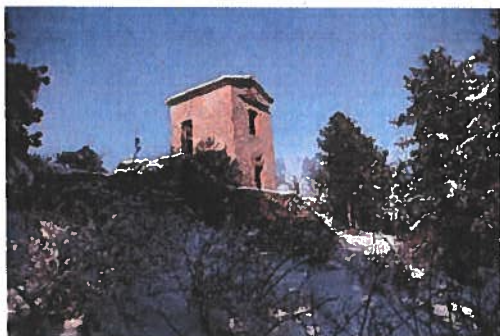
vue 4



Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
4	ouvrage agricole	pigeonnier et terrasses	domaine de la Barèze		
<b>observations:</b> Le site constitue un marqueur dans le paysage local par l'implantation du pigeonnier en ligne de crête et sa proportion verticale. Le boisement de grands sapins sur les terrasses ne permet la vue sur le site que sous certains angles dans des perceptions proches et lointaines					
<b>préconisations:</b> réparer le toit du pigeonnier, remonter les murs des terrasses écroulés, dégager le champs de perception					



vue 1



vue 2



vue 3



vue 4



photos 1 à 3 prises le 12.2.2010  
photos 4 prise le 12.12.2008

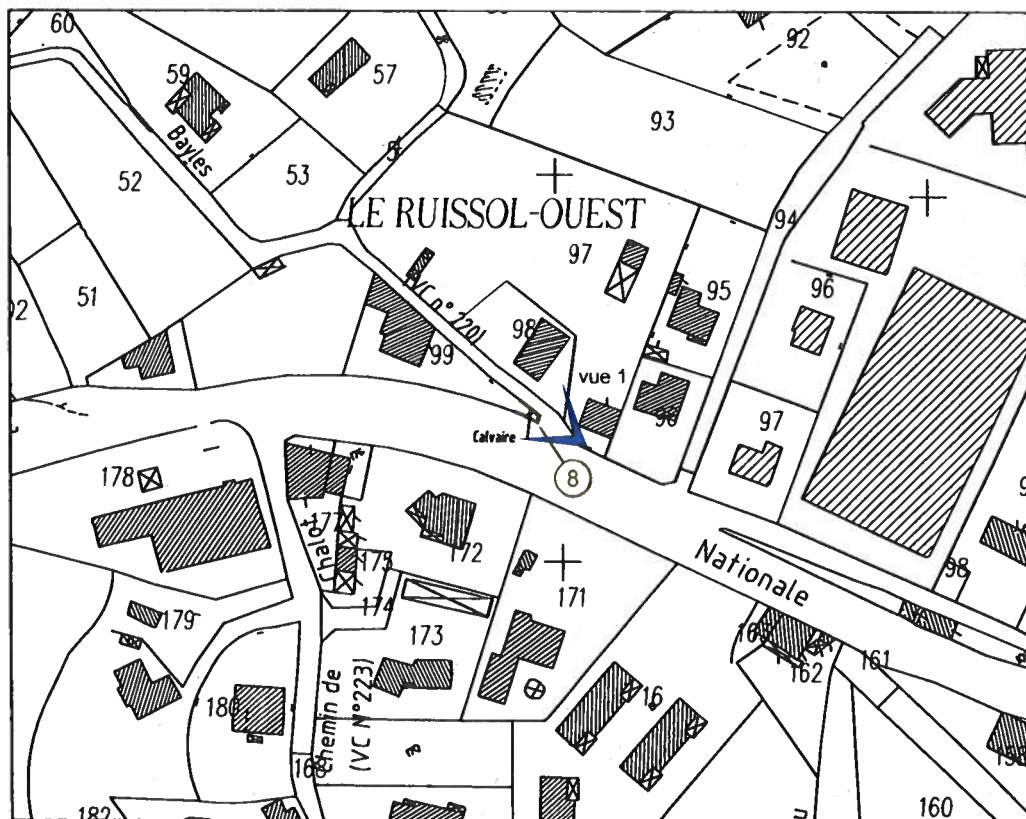


Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
5	oeuvre religieux	calvaire	chemin de la Combe		
6	voirie	calade et murettes	chemin des Balayes		
7	ouvrage agricole	grangette, terrasses, bois de châtaigniers	chemin des Balayes		
<p>observations</p> <p>La calade et le bois de châtaignier attenant avec sa grangette font un îlots qui témoigne de manière authentique du passé rural des côteaux de Veyras aujourd'hui largement urbanisés.</p>					
<p>préconisations</p> <p>réparer le pavé de la calade, maintenir la vue sur la châtaigneraie depuis le domaine public</p>					



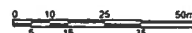
photos prise le 4.4.2011

Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
8	oeuvre religieux	calvaire	Le Ruissol		
<b>observations</b> Calvaire en position stratégique au carrefour entre le chemin de Balayes, ancien chemin principal entre le village et le Ruissol, et la RD 104, axe routier principal actuel traversant la commune.					
<b>préconisations:</b> Maintenir la visibilité du calvaire depuis le domaine public des deux côtés.					



extrait du cadastre

échelle  
1:2.000



bâti



bâti annexe



localisation  
du patrimoine



prise  
de vue



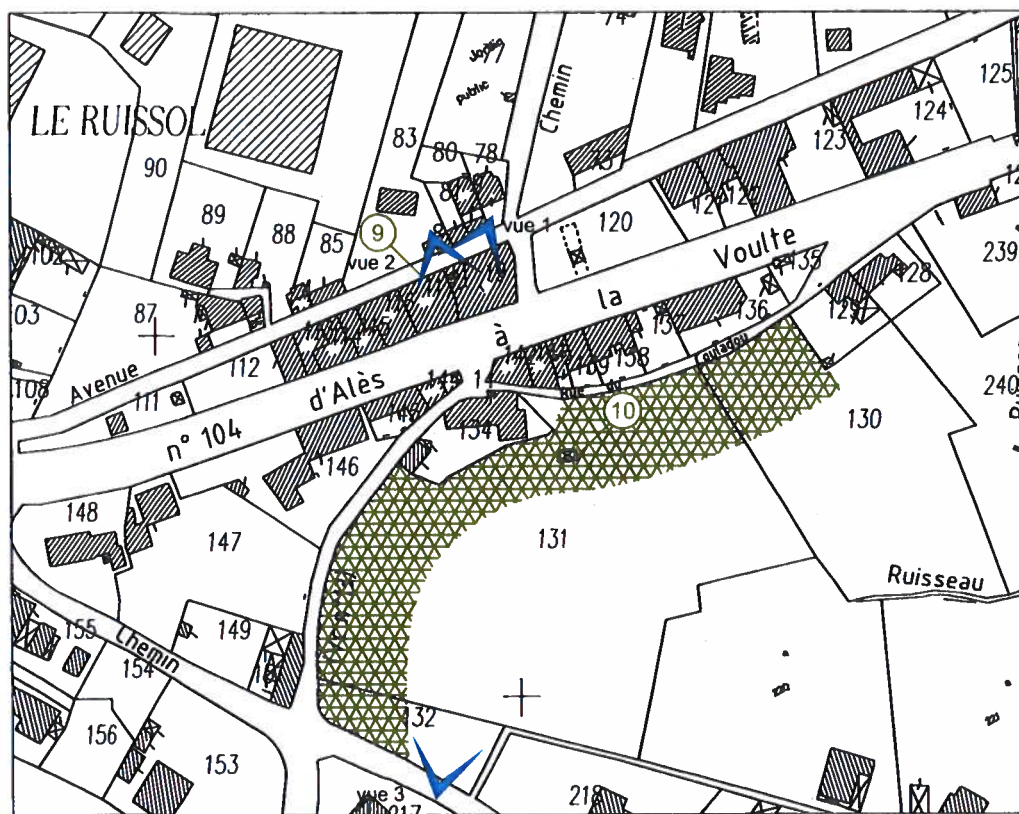
champs de perception  
à préserver

vue 1



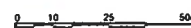


Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
9	œuvre d'art	châpiteaux de colonnes	Le Ruissol		
10	ouvrage agricole	grangette	Le Ruissol		
<b>observations</b> Le réemplois de pierres en provenance des bâtisses démolies est récurrent Ardèche, ici des anciennes chapiteaux (romanes ?) sont posés pour embellir une porte d'entrée. La grangette n°10 occupe une place stratégique au milieu des prés au pied du front bâti du Ruissol Le site est bien entretenue et repérable dans des perceptions proches et lointaines.					
<b>préconisations:</b> Supprimer le tuyau d'évacuation d'eau à gauche des chapiteaux n°9, sauvegarder l'ensemble de la porte et du portail voûté. Entretien des prés, garder libre de constructions nouvelles le champs de perception du front bâti du Ruissol.					



extrait du cadastre

échelle  
1:2.000



vue 1

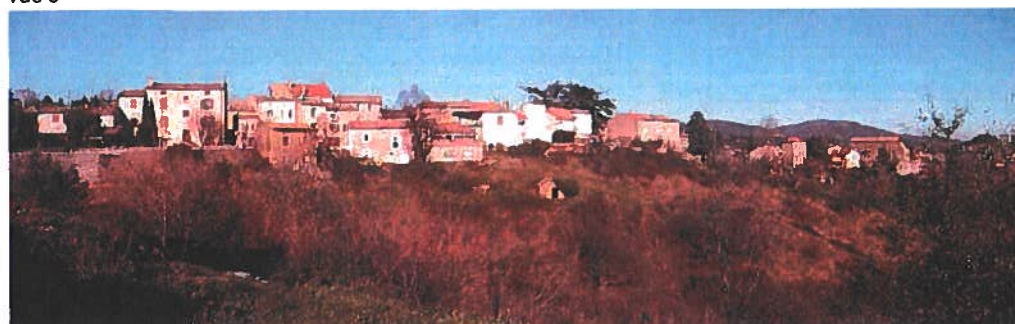


vue 2

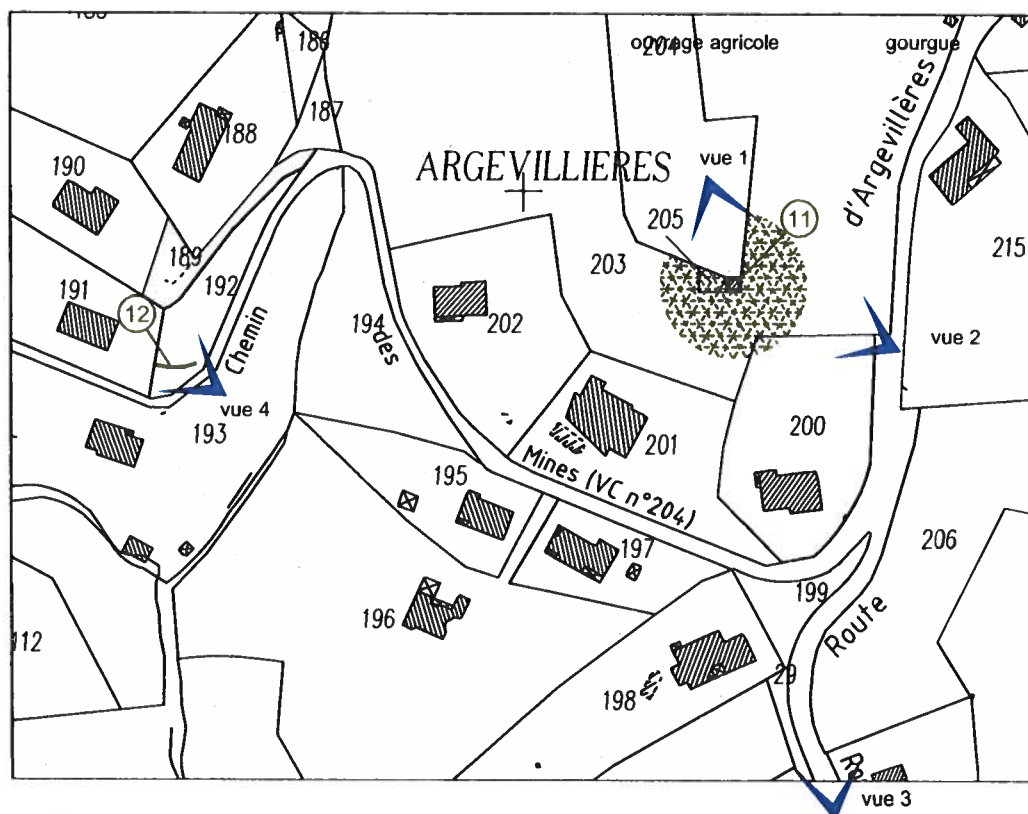


photos 1 à 3 prises le 10.12.2010

vue 3

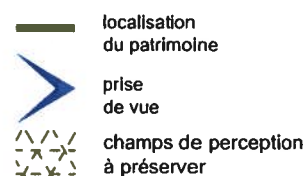


Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
11	ouvrage agricole	grangette	Argevillières		
12	ouvrage agricole	gourgue	Argevillières		
<b>observations</b> La grangette n°11 constitue un marqueur dans le paysage local par son implantation sur la cime de la colline. Le site est bien repérable dans des perceptions proches et lointaines. La gourgue n°12 est intégrée dans un mur de soutènement longeant un chemin (accès à la parcelle 191), elle était en eau le jour de la prise de la photo.					
<b>préconisations</b> réparer le toit de la grangette n°11, supprimer le tuyau PVC et sécuriser l'accès à la gourgue n°12 par un grillage approprié					



extrait du cadastre

échelle  
1:2.000



vue 1



vue 2



photo 1 prise le 29.10.2010  
photos 2 à 4 prises le 12.10.2010

vue 3

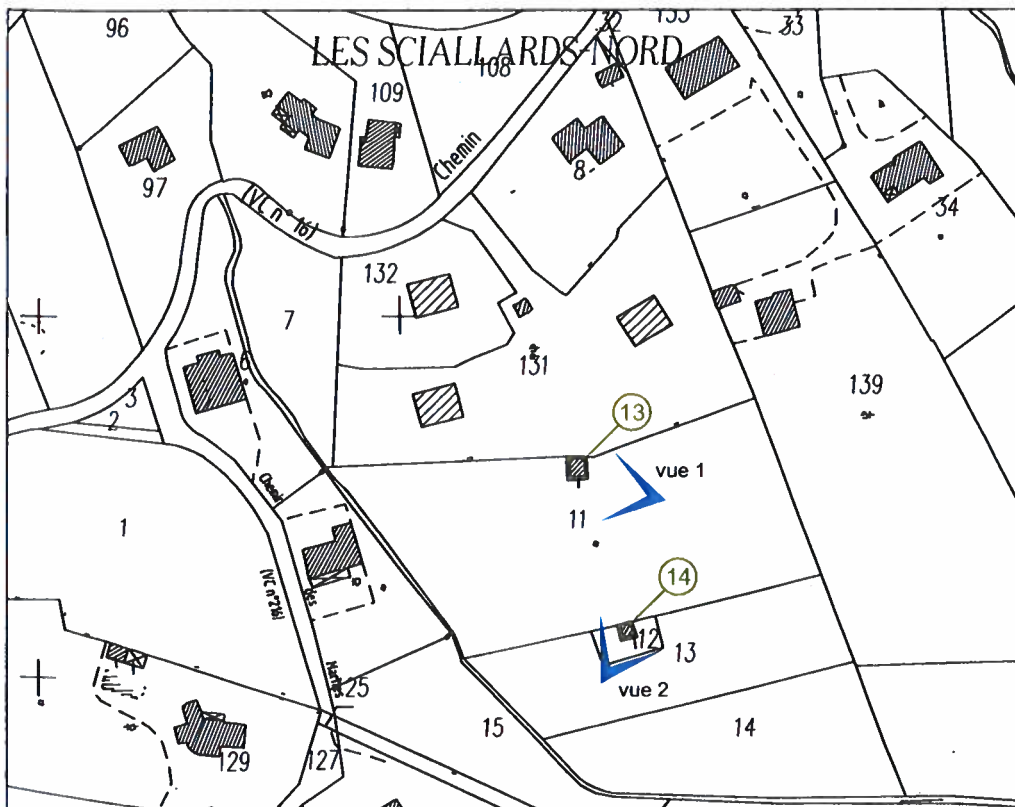


vue 4





Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
13	ouvrage agricole	grangette et terrasses	les Sciallards		
14	ouvrage agricole	grangette	les Sciallards		
<b>observations:</b> ancienne châtaigneraie en terrasses relativement bien entretenue sur la parcelle n° 11, petite grangette atypique avec toit en pierres et auvent dont seuls les piliers persistent sur la parcelle n° 13					
<b>préconisations:</b> débroussailler les parcelles n° 12 et 13, réparer le toit de l'auvent de la grangette sur la parcelle n° 13					



extrait du cadastre

échelle  
1:2.000

0 5 10 15 25 35 50m



bâti



bâti annexe

localisation  
du patrimoine



prise  
de vue

vue 1



vue 2

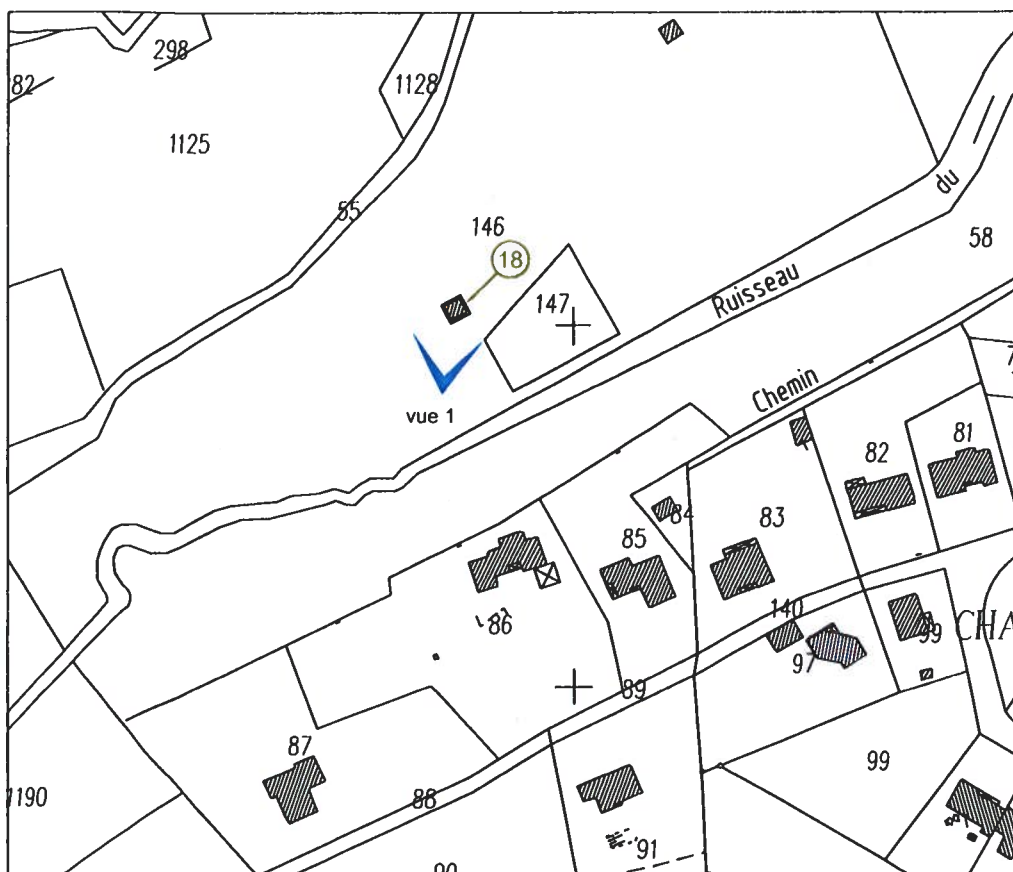


photo 1 prise le 9.2.2011  
photo 2 prise le 17.1.2012



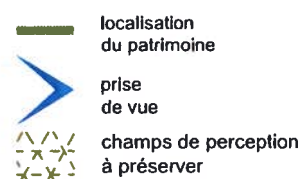


Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
18	ouvrage agricole	grangette	Tombes Antiques		
<b>observations</b> Ensemble typique de grand prés agricole avec grangette traditionnelle dans un cadre naturel à proximité de l'urbanisation récente.					
<b>préconisations</b> Maintenir l'exploitation du prés et entretenir la grangette.					



extrait du cadastre

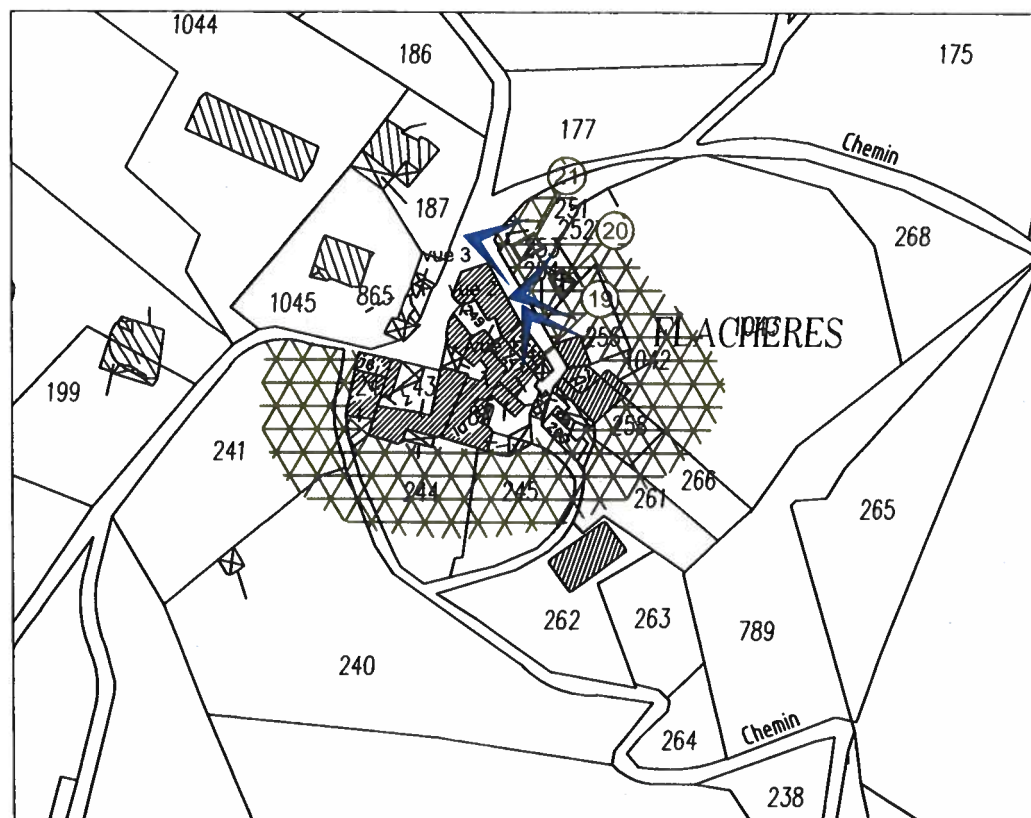
échelle  
1:2.000



vue 1



Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
19	architecture	porche	Flachères		
20	ouvrage agricole	abris	Flachères		
21	ouvrage d'eau	source	Flachères		
observations Hameau traditionnel avec front bâti remarquable côté Sud et petit patrimoine remarquable					
préconisations Remettre la source en eau, entretenir l'abris					



extrait du cadastre

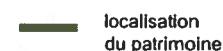
échelle  
1:2.000



bâti



bâti annexe



localisation  
du patrimoine



prise  
de vue



champs de perception  
à préserver

vue 1



vue 2



photo 1 prise le 29.10.2010  
photos 2 à 4 prises le 12.10.2010

vue 3

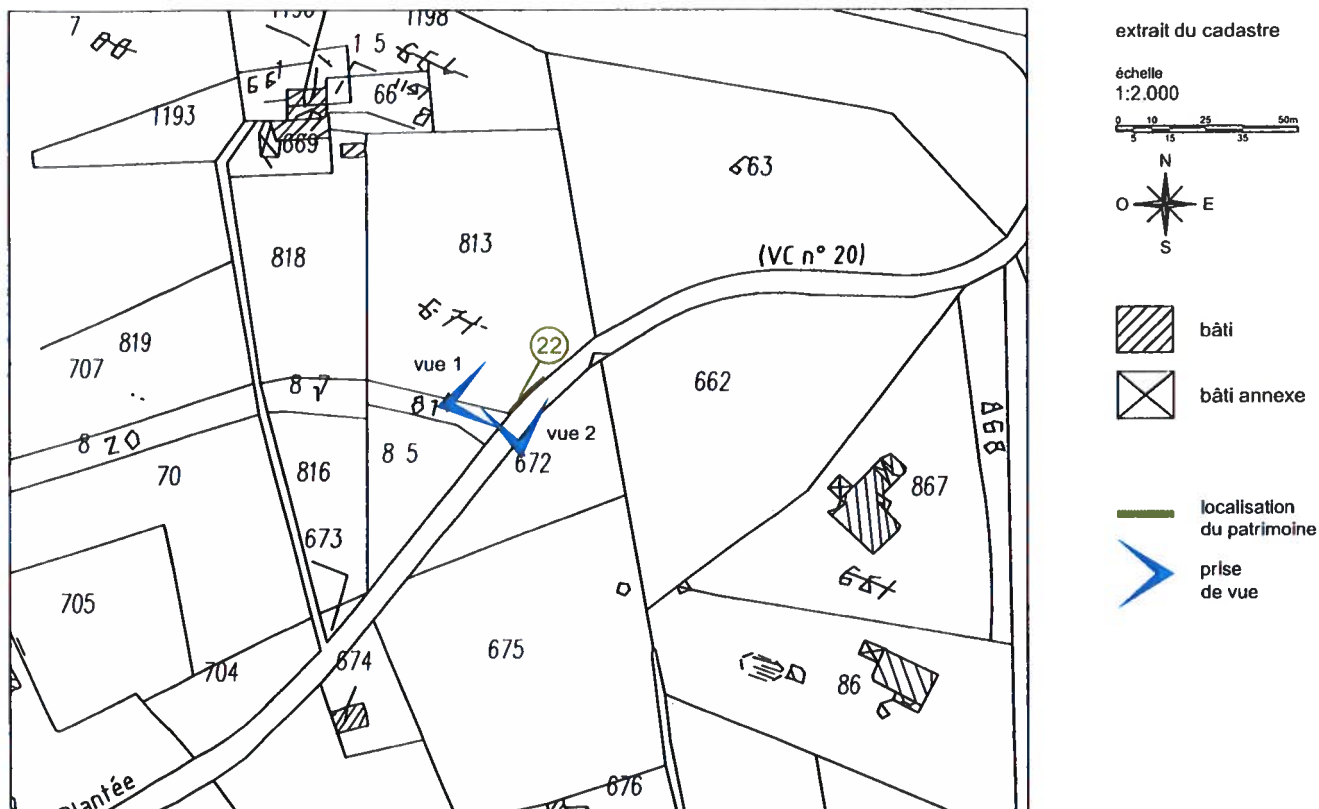


vue 4 : intérieur de la source





Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
22	ouvrage agricole	abreuvoir	ch. de la Pierre Plantée		
<p>observations</p> <p>Abreuvoir en bordure de chemin rural ancien de la Pierre Plantée, intégré dans les murs des terrasses.</p> <p>Le chemin de la Pierre Plantée est beaucoup apprécié et emprunté par les habitants comme par les cisiteur parce qu'il dessert le bois Laville, il fait une vitrine du patrimoine rural et paysager de Veyras.</p>					
<p>préconisations</p> <p>Restaurer l'abreuvoir pour le remettre en eau, entretenir les terrasses qui l'entourent</p>					



vue 1

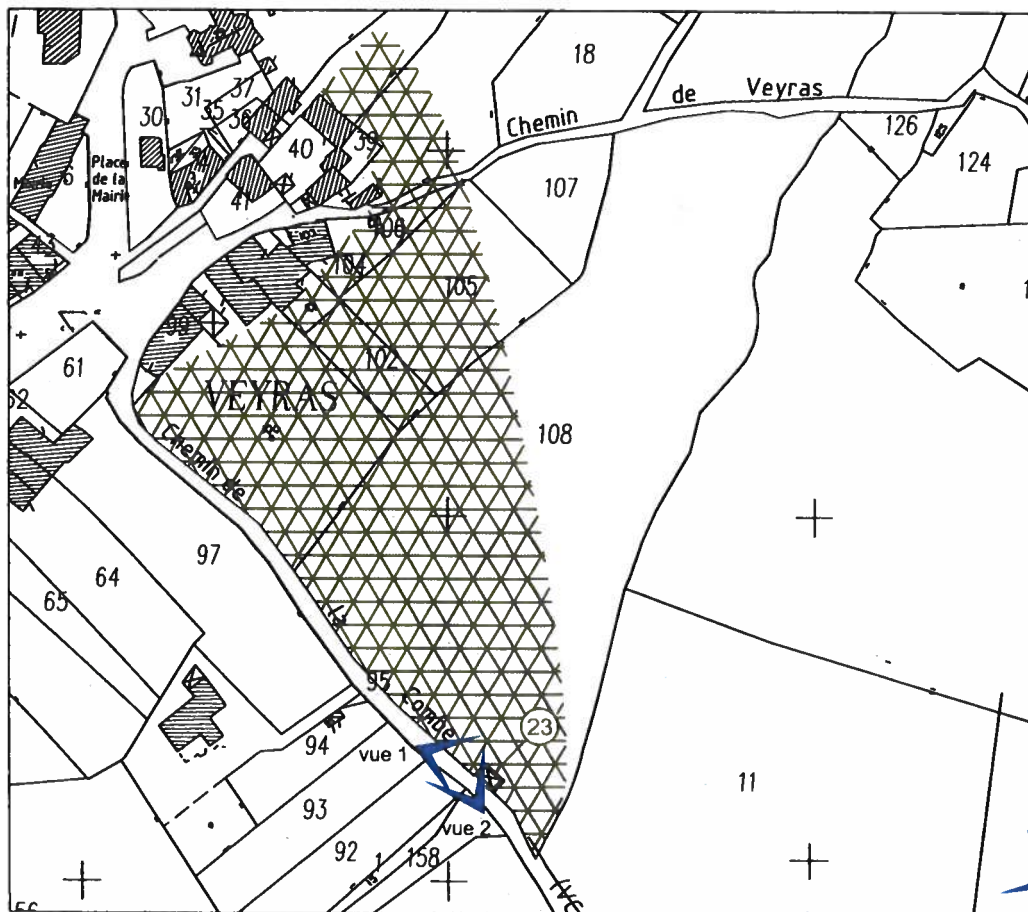


vue 2



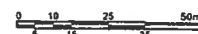
photos 1 et 2 prises le 17.1.2012

Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
23	ouvrage agricole	grangette	La Combe		
observations Site remarquable					
préconisations Entretien la grangette					



extrait du cadastre

échelle  
1:2.000



bâti



bâti annexe



localisation  
du patrimoine



prise  
de vue



champs de perception  
à préserver

vue 1  
photo à prendre

vue 2



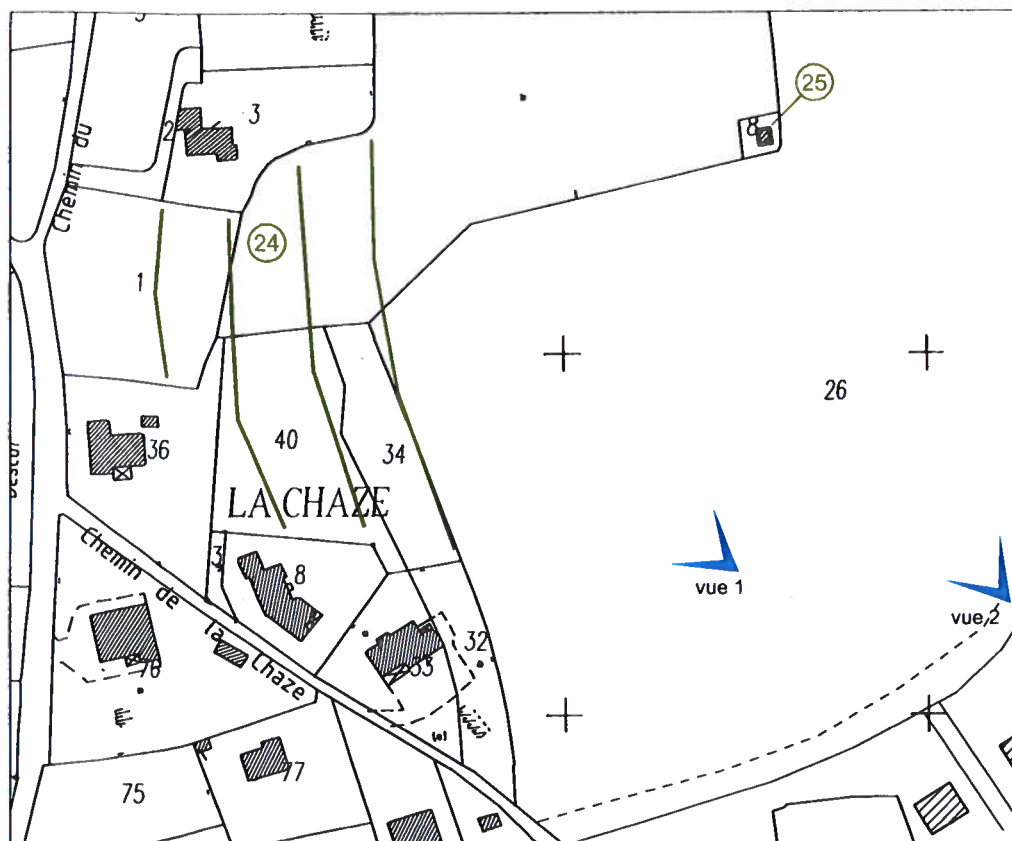
photo 1  
photo 2 prise le 27.6.2008  
photo 3 prise le 2.11.2003

vue 3

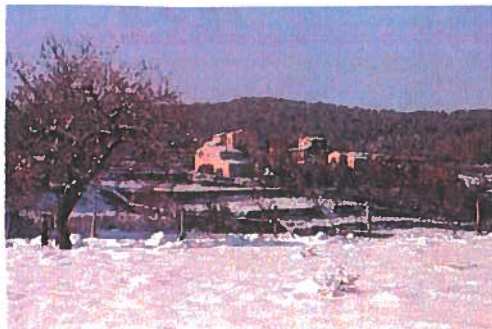




Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
24	ouvrage agricole	terrasses	La Chaze / Le Mazet		
25	ouvrage agricole	grangette	Domaine de la Barèze		
observations					
préconisations Entretien des terrasses et la grangette					



vue 1

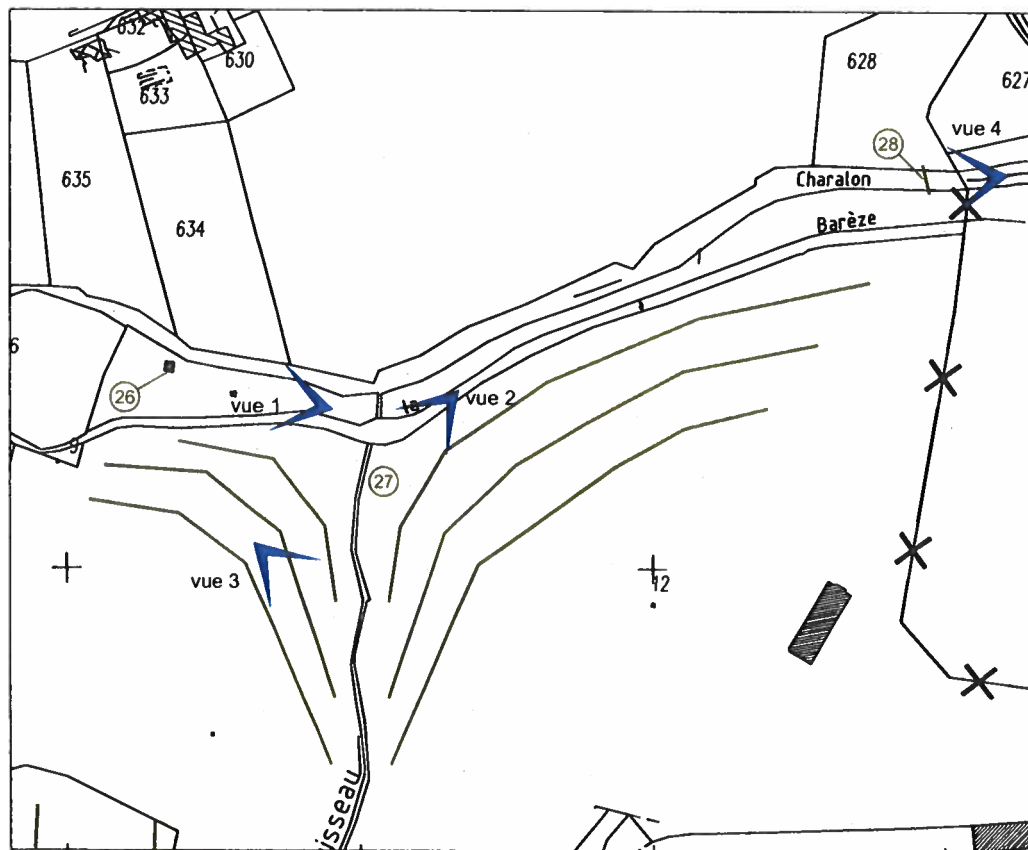


vue 2



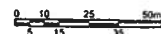
photos prises le 12.2.2010

Commune de Veyras Plan Local d'Urbanisme		Inventaire du petit patrimoine protégé correspondant aux plans de zonage du PLU			
n°	catégorie	objet	localisation	section cadastrale	parcelles concernées
26	ouvrage agricole	grangette	Domaine de Vernet		
27	ouvrage agricole	terrasses, canaux, gourgues	Domaine de Vernet		
28	ouvrage agricole	aqueduc ?	Pont des Chats		
observations					
préconisations					



extrait du cadastre

échelle  
1:2.500



bâti



bâti annexe

localisation  
du patrimoine



prise  
de vue



champs de perception  
à préserver

vue 1



vue 2



vue 3



photo 1 prise le 29.10.2010

photos 2 à 4 prises le 12.10.2010