

Département de Haute-Loire

Commune de

**BEAUZAC**



**5**

**Réglement**



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

# Plan Local d'Urbanisme



## ELABORATION DU PLU

Elaboration du PLU décidée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Novembre 2009

Arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal le 09 Août 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 09 Août 2013

## REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1

- 2

- 3

- 4

- 5

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

# Commune de BEAUZAC

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

## Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **BEAUZAC**.

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

## Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

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

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

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

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis.

## Article DG 3 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE ET RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

De même, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## Article DG 4 - ADAPTATION MINEURE

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

## Article DG 5 - APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

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

**Le règlement de la commune de BEAUZAC ne s'y oppose pas, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à l'ensemble d'une opération.**

## Article DG 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines : U – Uv –UT - US - Ueq**  
(articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

« 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 ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser : 1AU, 1AUeq (articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).**

« 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 la zone, le projet d'aménagement et de développement durable 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 le projet d'aménagement et de développement durable 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 la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A**  
(articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)

« 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.

# Commune de BEAUZAC

---

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N – Nh**  
(articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

« 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 ».

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## REGLEMENT DE LA ZONE U

### CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U correspond au tissu urbain du bourg historique de Beuzac, ainsi qu'à ses extensions plus récentes. Il s'agit du cœur urbain de la commune destiné à être densifié et à conserver ses multiples fonctions urbaines.

Il comporte un périmètre identifié au plan de zonage correspondant au bourg médiéval initial et pour lequel certaines prescriptions (implantations des constructions en particulier) ont été adaptées.

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

#### **ARTICLE U 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les constructions à usage industriel
- Les carrières ;
- Les terrains de campings et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.

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

Sont soumis à des conditions particulières :

- L'extension des seules constructions industrielles déjà présentes dans la zone ;
- Les entrepôts, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Pour toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille (mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.) comme le dispose l'article R.421-23(h) du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable) : Les travaux qui contribuent à les préserver ainsi que les travaux destinés au réseau d'assainissement.

### SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE**

Accès :

Les accès devront avoir une largeur minimum de 4 mètres.

**Portails :**

Les portails d'entrée seront implantés en retrait du domaine public pour intégrer le stationnement des véhicules.

**Voies :**

Les voies à double sens créées auront une largeur minimum de 6 mètres de chaussée, auxquels il faudra ajouter une largeur de 1,5 m pour la circulation des piétons et des cyclistes.

**ARTICLE U 4 -            *DESSERTE PAR LES RESEAUX***

Les compteurs et regards sont implantés en limite de propriété et doivent être accessibles.

**Eau potable :**

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable devra être raccordée au réseau d'eau potable.

**Eaux usées :**

Le raccordement au réseau collectif d'eaux usées est obligatoire.  
Les branchements seront obligatoirement prévus en séparatif.

**Eaux pluviales :**

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe, dans le cas contraire, la gestion des eaux pluviales sera faite à la parcelle. Un dispositif de rétention d'eaux pluviales, adapté à la parcelle concernée, est obligatoire.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'eaux usées est strictement interdit.

**Réseaux électriques et de téléphonie :**

Les réseaux seront réalisés en souterrain en partie privative.

Le raccordement aux nouvelles technologies d'information et de communication devra être anticipé et les réservations faites pour un raccordement ultérieur.

**ARTICLE U 5 -            *CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***

Sans objet

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

Les constructions s'implanteront à l'alignement dans le périmètre identifié au plan de zonage et correspondant au bourg médiéval de Beauzac.

En dehors de ce périmètre, les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur de la construction.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

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

Dans le périmètre identifié au plan de zonage et correspondant au bourg médiéval de Beauzac, les constructions s'implanteront d'une limite séparative à l'autre.

En dehors du périmètre identifié, les constructions s'implanteront :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Les annexes et les piscines seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Sans objet

## **ARTICLE U 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Sans objet

## **ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se calcule à partir du terrain naturel avant tous travaux d'aménagement jusqu'au point le plus haut de la construction. Les infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ne sont pas comprises dans les hauteurs maximum.

Dans le périmètre identifié au plan de zonage et correspondant au bourg médiéval de Beauzac, la hauteur des constructions sera :

- soit à une hauteur équivalente à une des constructions mitoyennes à la construction concernée,
- soit à une hauteur identique à celle de la construction présente au moment de la démolition.

En dehors du périmètre, la hauteur maximum des constructions est de 12 mètres.

La hauteur totale des annexes est de 4 mètres maximum.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE U 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **Toitures**

A l'intérieur du périmètre identifié au plan de zonage, les toitures seront constituées de tuiles rouges. Elles auront deux pans minimum comprises entre 27 et 37% de pente.

En dehors du périmètre, les toitures pourront être constituées de tuiles rouges, de toitures terrasse ou de toitures végétalisées.

Les toitures à pans auront 2 pans minimum compris entre 27 et 37% de pente.

Les toitures à un pan sont interdites sur les annexes.

Les règles ci-dessus mentionnées ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas et des piscines.

### **Façades**

Les couleurs de façades devront respecter le nuancier disponible en mairie. Les couleurs blanche et noire sont interdites.

Dans le périmètre identifié, les menuiseries seront des menuiseries à croisillons, fermées par des volets battants ou des persiennes. La couleur blanche est interdite.

### **Clôtures**

Les murs anciens existants en pierre peuvent être refaits à l'identique.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront constituées d'une simple grille, d'un grillage ou d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum éventuellement surmonté de grilles, grillages ou éléments à claire voie.

Les clôtures et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé permettant d'assurer la visibilité et la sécurité.

Les règles d'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT**

Il est exigé 2 places minimum par logement à l'intérieur de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas à l'intérieur du périmètre identifié.

## **ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres feront l'objet de plantations adaptées au site et au sol.

Les haies seront composées d'essences locales.

Les zones abritant des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, respecteront les prescriptions suivantes en matière de gestion des bois, haies, arbres de ces secteurs humides :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du déboisement naturel ;
- utiliser exclusivement des essences locales pour les plantations, notamment de haies ;

- ne pas réaliser de plantation de boisements non naturels telle que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risque sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Sans objet

## SECTION 4 – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

### **ARTICLE U 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE U 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Des réservations devront être prévues pour le raccordement ultérieur aux nouveaux réseaux de communication.

## REGLEMENT DE LA ZONE Uv

### CARACTERE DE LA ZONE Uv

La zone Uv correspond aux villages présents sur le territoire communal. L'objectif n'est pas de les étendre mais de permettre un simple comblement des espaces encore non construits au sein de l'enveloppe des villages.

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

### **ARTICLE Uv 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les carrières ;
- Les terrains de campings et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.

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

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les entrepôts, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Pour toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille (mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.) comme le dispose l'article R.421-23(h) du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable) : Les travaux qui contribuent à les préserver ainsi que les travaux destinés au réseau d'assainissement.

## SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Uv 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Les accès devront avoir une largeur minimum de 4 mètres.

#### **Portails :**

Les portails d'entrée seront implantés en retrait du domaine public pour intégrer le stationnement des véhicules.

## **Voies :**

Les voies créées auront une largeur minimum de 6 mètres de chaussée, auxquels il faudra ajouter une largeur de 1,5 m pour la circulation des piétons et des cyclistes.

## **ARTICLE Uv 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les compteurs et regards sont implantés en limite de propriété et doivent être accessibles.

## **Eau potable :**

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable devra être raccordée au réseau d'eau potable.

## **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau collectif d'eaux usées est obligatoire lorsqu'il existe.  
Les branchements seront obligatoirement prévus en séparatif.

Les assainissements autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur et avoir obtenu l'avis favorable du SPANC.

## **Eaux pluviales :**

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe, dans le cas contraire, la gestion des eaux pluviales sera faite à la parcelle. Un dispositif de rétention d'eaux pluviales, adapté à la parcelle concernée, est obligatoire.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'eaux usées est strictement interdit.

## **Réseaux électriques et de téléphonie :**

Les réseaux seront réalisés en souterrain en partie privative.

Le raccordement aux nouvelles technologies d'information et de communication devra être anticipé et les réservations faites pour un raccordement ultérieur.

## **ARTICLE Uv 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE Uv 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul par rapport à l'alignement équivalent à la moitié de la hauteur de la construction.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

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

Les constructions s'implanteront :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Les annexes et les piscines seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE Uv 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Sans objet

## **ARTICLE Uv 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Sans objet

## **ARTICLE Uv 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se calcule à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'au point le plus haut de la construction. Les infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ne sont pas comprises dans les hauteurs maximum.

La hauteur totale des constructions est de 9 mètres maximum.

La hauteur totale des annexes est de 4 mètres maximum.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE Uv 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **Toitures**

Les toitures pourront être constituées de tuiles rouges, de toitures terrasse ou de toitures végétalisées.

Les toitures à pans auront 2 pans minimum compris entre 27 et 37% de pente.

Les toitures à un pan sont interdites y compris sur les annexes.

Les règles ci-dessus mentionnées ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas et des piscines.

### **Façades**

Les couleurs de façades devront respecter le nuancier disponible en mairie. Les couleurs blanche et noire sont interdites.

## **Clôtures**

Les murs anciens existants en pierre peuvent être refaits à l'identique.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront constituées d'une simple grille, d'un grillage ou d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum recouvert de grilles, grillages ou éléments à claire voie.

Les clôtures et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé permettant d'assurer la visibilité et la sécurité.

Les règles d'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE Uv 12 - STATIONNEMENT**

Il est exigé 2 places minimum par logement à l'intérieur de la parcelle.

## **ARTICLE Uv 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres feront l'objet de plantations adaptées au site et au sol.

Les haies seront composées d'essences locales.

Les zones abritant des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, respecteront les prescriptions suivantes en matière de gestion des bois, haies, arbres de ces secteurs humides :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du déboisement naturel ;
- utiliser exclusivement des essences locales pour les plantations, notamment de haies ;
- ne pas réaliser de plantation de boisements non naturels telle que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risque sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25.

## **SECTION 4 – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

### **ARTICLE Uv 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE Uv 16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

## REGLEMENT DE LA ZONE UT

### CARACTERE DE LA ZONE UT

La zone UT est une zone destinée à l'accueil d'hébergement touristique sur le secteur de la gare de Confolent.

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

#### **ARTICLE UT 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les constructions à usage artisanal, commercial, industriel, d'entrepôt, de bureaux ;
- Les constructions à usage d'habitat, d'hôtel ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux inertes ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.

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

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les habitations légères de loisir et les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total pour l'ensemble de la zone UT.
- Pour toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille (mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.) comme le dispose l'article R.421-23(h) du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable) : Les travaux qui contribuent à les préserver ainsi que les travaux destinés au réseau d'assainissement.

### SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **Accès :**

Les accès devront avoir une largeur minimum de 4 mètres.

## **Portails :**

Les portails d'entrée seront implantés en retrait du domaine public pour intégrer le stationnement des véhicules.

## **Voies :**

Les voies créées auront une largeur minimum de 6 mètres de chaussée, auxquels il faudra ajouter une largeur de 1,5 m pour la circulation des piétons et des cyclistes.

## **ARTICLE UT 4 -            DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les compteurs et regards sont implantés en limite de propriété et doivent être accessibles.

### **Eau potable :**

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable devra être raccordée au réseau d'eau potable.

### **Eau usée :**

Le raccordement au réseau collectif d'eaux usées est obligatoire.  
Les branchements seront obligatoirement prévus en séparatif.

### **Eaux pluviales :**

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe, dans le cas contraire, la gestion des eaux pluviales sera faite à la parcelle. Un dispositif de rétention d'eaux pluviales, adapté à la parcelle concernée, est obligatoire.

### **Réseaux électriques et de téléphonie :**

Les réseaux seront réalisés en souterrain en partie privative.  
Le raccordement aux nouvelles technologies d'information et de communication devra être anticipé et les réservations faites pour un raccordement ultérieur.

## **ARTICLE UT 5 -            CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE UT 6 -            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

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

Les constructions s'implanteront :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Les annexes et les piscines seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Sans objet

## **ARTICLE UT 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Sans objet

## **ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se calcule à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'au point le plus haut de la construction. Les infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ne sont pas comprises dans les hauteurs maximum.

La hauteur maximum des constructions est de 4 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE UT 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions devront être parfaitement intégrées au paysage environnant en termes de coloris et de matériaux.

Les règles d'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement devra être géré à l'intérieur du tènement et être adapté aux besoins générés par les constructions autorisées.

## **ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres feront l'objet de plantations adaptées au site et au sol.  
Les haies seront composées d'essences locales.

# Commune de BEAUZAC

Les zones abritant des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, respecteront les prescriptions suivantes en matière de gestion des bois, haies, arbres de ces secteurs humides :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du déboisement naturel ;
- utiliser exclusivement des essences locales pour les plantations, notamment de haies ;
- ne pas réaliser de plantation de boisements non naturels telle que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risque sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Sans objet

## **SECTION 4 – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

### **ARTICLE UT 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE UT 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

## REGLEMENT DE LA ZONE Ueq

### CARACTERE DE LA ZONE Ueq

La zone Ueq est destinée à l'accueil des équipements publics sportifs, culturels ou de loisirs. L'ensemble des secteurs concernés sont localisés au Nord et Nord-Est de l'enveloppe du Bourg de Beauzac.

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

### **ARTICLE Ueq 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les constructions à usage artisanal, commercial, industriel, d'entrepôt, de bureaux et d'hôtels
- Les carrières ;
- Les terrains de campings et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.

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

Sont soumis à des conditions particulières :

- L'extension des seules constructions à usage d'habitat déjà présentes dans la zone ;
- L'habitat strictement nécessaire au gardiennage ou au fonctionnement des constructions autorisées. Les logements devront être intégrés au volume bâti de l'équipement
- Pour toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille (mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.) comme le dispose l'article R.421-23(h) du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable) : Les travaux qui contribuent à les préserver ainsi que les travaux destinés au réseau d'assainissement.

## SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Ueq 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Les accès devront avoir une largeur minimum de 4 mètres.

## **Portails :**

Les portails d'entrée seront implantés en retrait du domaine public pour intégrer le stationnement des véhicules.

## **Voies :**

Les voies créées auront une largeur minimum de 6 mètres de chaussée, auxquels il faudra ajouter une largeur de 1,5 m pour la circulation des piétons et des cyclistes.

## **ARTICLE Ueq 4 -            DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les compteurs et regards sont implantés en limite de propriété et doivent être accessibles.

### **Eau potable :**

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable devra être raccordée au réseau d'eau potable.

### **Eau usée :**

Le raccordement au réseau collectif d'eaux usées est obligatoire.  
Les branchements seront obligatoirement prévus en séparatif.

### **Eaux pluviales :**

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe, dans le cas contraire, la gestion des eaux pluviales sera faite à la parcelle. Un dispositif de rétention d'eaux pluviales, adapté à la parcelle concernée, est obligatoire.

### **Réseaux électriques et de téléphonie :**

Les réseaux seront réalisés en souterrain en partie privative.  
Le raccordement aux nouvelles technologies d'information et de communication devra être anticipé et les réservations faites pour un raccordement ultérieur.

## **ARTICLE Ueq 5 -            CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE Ueq 6 -            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

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

Les constructions s'implanteront :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

**ARTICLE Ueq 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Sans objet

**ARTICLE Ueq 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Sans objet

**ARTICLE Ueq 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se calcul à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'au point le plus haut de la construction. Les infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ne sont pas comprises dans les hauteurs maximum.

La hauteur maximum des constructions est de 15 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

**ARTICLE Ueq 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

**Façades**

Les couleurs de façades devront respecter le nuancier disponible en mairie.

Les règles d'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

**ARTICLE Ueq 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement devra être adapté aux besoins des constructions autorisées.

**ARTICLE Ueq 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres feront l'objet de plantations adaptées au site et au sol.

Les haies seront composées d'essences locales.

Les zones abritant des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, respecteront les prescriptions suivantes en matière de gestion des bois, haies, arbres de ces secteurs humides :

# Commune de BEAUZAC

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du déboisement naturel ;
- utiliser exclusivement des essences locales pour les plantations, notamment de haies ;
- ne pas réaliser de plantation de boisements non naturels telle que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risque sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Sans objet

## **SECTION 4 – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

### **ARTICLE Ueq 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE Ueq 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Des réservations devront être prévues pour le raccordement ultérieur aux nouveaux réseaux de communication.

## REGLEMENT DE LA ZONE US

### CARACTERE DE LA ZONE US

La zone US correspond aux zones d'activités économiques implantées de part et d'autre de la route départementale 42.

Cette zone a pour vocation d'accueillir des activités économiques de type industriel, artisanal, commercial, de bureaux, de services et d'entrepôts, non compatibles avec la fonction résidentielle du bourg de Beauzac.

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

#### **ARTICLE US 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les constructions à usage d'habitat ;
- Les carrières ;
- Les terrains de campings et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.

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

Sont soumises à conditions :

- Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, de bureaux, d'entrepôts et de service de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, aux caractères des lieux avoisinants et des sites.
- Pour toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille (mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.) comme le dispose l'article R.421-23(h) du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable) : Les travaux qui contribuent à les préserver ainsi que les travaux destinés au réseau d'assainissement.

## SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE US 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les portails d'accès véhicule devront être implantés en recul de l'alignement à une distance de 5 mètres minimum et auront une largeur minimum de 4 mètres.

Les voies privées seront réalisées en matériaux poreux facilitant l'infiltration des eaux de pluie.

### **ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable devra être raccordée au réseau d'eau potable.

#### **Eaux usées domestiques ou assimilées domestiques :**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe.

Les raccordements seront obligatoirement réalisés en séparatif.

Les regards de branchement particuliers seront mis en place à l'intérieur des parcelles.

Les eaux industrielles nécessiteront un pré-traitement adapté à la nature de l'activité avant tout rejet. Leur rejet dans le réseau public devra faire l'objet d'une convention de raccordement avec la commune ou le concessionnaire.

#### **Eaux pluviales :**

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire s'il existe. Les regards de branchement particuliers seront mis en place à l'intérieur des parcelles et devront être entretenus. Les eaux pluviales de voirie et de parc de stationnement seront récupérées après pré-traitement, par des grilles d'engouffrement raccordées au réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur en respectant le débit maximum de ce dernier. Si le réseau est absent ou insuffisant, toutes les dispositions devront être prises pour garantir le respect de la réglementation en vigueur en matière de gestion des eaux pluviales.

Un système de récupérations des eaux pluviales est obligatoire.

Les projets devront limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

### **ARTICLE US 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Un recul minimum de 5 mètres est imposé par rapport à l'alignement.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

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

Les constructions seront implantées de façon parallèle aux limites séparatives.

L'implantation des constructions se fera :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Sans objet

## **ARTICLE US 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Sans objet

## **ARTICLE US 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions ne comprend pas les éléments techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

La hauteur maximum est de 15 mètres.

De façon exceptionnelle, la possibilité de monter à une hauteur de 30 mètres pourra être examinée lorsque des raisons impérieuses relevant du process industriel, de logistique ou de services seront démontrées.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE US 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. Le projet architectural devra être conçu de manière cohérente avec les bâtiments pré existants sur la zone afin de composer un ensemble homogène.

**Les principes suivants doivent être respectés**

- L'harmonie des volumes
- L'harmonie des couleurs

Les couleurs des façades devront être choisies de manière à s'intégrer dans le paysage tant à distance rapprochée qu'en perception lointaine. Les teintes dominantes des constructions devront se situer dans des tonalités moyennes à sombres, ou des couleurs traditionnelles, de manière à ne pas se détacher dans le paysage.

- L'harmonie des toitures

Les toitures seront traitées de préférence comme une cinquième façade. Les toitures de couleur rouge sont autorisées.

Les toitures auront deux pans. Les lignes de faîtage seront parallèles aux limites des parcelles.

Les toitures terrasse sont autorisées. Elles devront être végétalisées.

Les éléments techniques tels que gaines horizontales, édicules divers, devront être intégrés dans la couverture ou cachés par des dispositifs architecturaux qui les intègrent à la volumétrie générale.

## **Matériaux**

Les critères d'unités et de simplicité (nombre de matériaux utilisés limité) et de modernité seront privilégiés.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts (brique, moellons, etc...) de même que les imitations de matériaux sont interdits.

Les matériaux utilisés devront avoir un aspect final correspondant aux teintes définies précédemment.

## **Clôtures**

Les effets de transparence et d'unité devront être privilégiés.

Seules sont autorisées les clôtures constituées d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les clôtures et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé permettant d'assurer la visibilité et la sécurité.

Les règles d'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de chaque activité doit être assuré en dehors de voies publiques.

Il sera accompagné de plantations.

## **ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'aménagement paysager des parcelles devra faire l'objet d'un plan détaillé des plantations en nombre et en essences.

Les surfaces imperméabilisées devront être limitées. Pour les aires de stockage, de manutention ou de stationnement, le choix se portera sur des revêtements perméables (sol sablé, dalle ever-green...).

Des haies arbustives d'essences variées devront être plantées le long des limites de parcelles et seront constituées d'essences locales, y compris pour masquer des aires de stockage.

Les zones abritant des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, respecteront les prescriptions suivantes en matière de gestion des bois, haies, arbres de ces secteurs humides :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du déboisement naturel ;
- utiliser exclusivement des essences locales pour les plantations, notamment de haies ;
- ne pas réaliser de plantation de boisements non naturels telle que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risque sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Sans objet

## SECTION 4 – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

### **ARTICLE US 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE US 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Des réservations devront être prévues pour le raccordement ultérieur aux nouveaux réseaux de communication.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## ZONE 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme. Dans la continuité de la zone U, l'objectif est de poursuivre une urbanisation similaire. L'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné sera conditionnée à la réalisation des équipements. La zone 1AU est soumise à orientation d'aménagement et de programmation.

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE 1AU 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les constructions à usage industriel
- Les carrières ;
- Les terrains de campings et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.

#### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les entrepôts, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Pour toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille (mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.) comme le dispose l'article R.421-23(h) du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable) : Les travaux qui contribuent à les préserver ainsi que les travaux destinés au réseau d'assainissement.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **Accès :**

Les accès devront avoir une largeur minimum de 4 mètres.

##### **Portails :**

Les portails d'entrée seront implantés en retrait du domaine public pour intégrer le stationnement des véhicules.

## **Voies :**

Les voies créées auront une largeur minimum de :

- 6 mètres de chaussée pour les voies à double sens,
- 3,5 mètres pour les voies à sens unique,

auxquels il faudra ajouter une largeur de 1,5 m minimum pour la circulation des piétons et des cyclistes.

## **ARTICLE 1AU 4 -           DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les compteurs et regards sont implantés en limite de propriété et doivent être accessibles.

## **Eau potable :**

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable devra être raccordée au réseau d'eau potable.

## **Eau usée :**

Le raccordement au réseau collectif d'eaux usées est obligatoire.

Les branchements seront obligatoirement prévus en séparatif.

## **Eaux pluviales :**

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe, dans le cas contraire, la gestion des eaux pluviales sera faite à la parcelle. Un dispositif de rétention d'eaux pluviales, adapté à la parcelle concernée, est obligatoire.

## **Réseaux électriques et de téléphonie :**

Les réseaux seront réalisés en souterrain en partie privative.

Le raccordement aux nouvelles technologies d'information et de communication devra être anticipé et les réservations faites pour un raccordement ultérieur.

## **ARTICLE 1AU 5 -           CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE 1AU 6 -           IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE 1AU 7 -           IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions s'implanteront :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Les annexes et les piscines seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

**ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Sans objet

**ARTICLE 1AU 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Sans objet

**ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se calcul à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'au point le plus haut de la construction. Les infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ne sont pas comprises dans les hauteurs maximum.

La hauteur maximum des constructions est de 12 mètres.

La hauteur totale des annexes est de 4 mètres maximum au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**Toitures**

Les toitures pourront être constituées de tuiles rouges, de toitures terrasse ou de toitures végétalisées.

Elles auront deux pans minimum comprises entre 27 et 37% de pente.

Les toitures à un pan sont interdites y compris sur les annexes.

Les règles ci-dessus mentionnées ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas et des piscines.

**Façades**

Les couleurs de façades devront respecter le nuancier disponible en mairie. Les couleurs blanche et noire sont interdites.

**Clôtures**

Les murs anciens existants en pierre peuvent être refaits à l'identique.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront constituées d'une simple grille, d'un grillage ou d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum recouvert de grilles, grillages ou éléments à claire voie.

Les clôtures et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé permettant d'assurer la visibilité et la sécurité.

Les règles d'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de dessertes collectives.

Il est exigé 2 places minimum par logement à l'intérieur de la parcelle.

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les espaces libres feront l'objet de plantations adaptées au site et au sol.

Les haies seront composées d'essences locales.

Les zones abritant des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, respecteront les prescriptions suivantes en matière de gestion des bois, haies, arbres de ces secteurs humides :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du déboisement naturel ;
- utiliser exclusivement des essences locales pour les plantations, notamment de haies ;
- ne pas réaliser de plantation de boisements non naturels telle que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risque sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet

## **SECTION 4 – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

### **ARTICLE 1AU 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE 1AU 16**      **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN  
MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Des réservations devront être prévues pour le raccordement ultérieur aux nouveaux réseaux de communication.

## REGLEMENT DE LA ZONE 1 AUeq

### CARACTERE DE LA ZONE 1 AUeq

La zone 1 AUeq, au Nord de l'enveloppe urbaine du bourg, est destinée à l'accueil d'équipements publics de santé.

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

#### **ARTICLE 1 AUeq 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les constructions à usage artisanal, commercial, industriel, d'entrepôt, et d'hôtels
- Les carrières ;
- Les terrains de campings et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux inertes ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.

#### **ARTICLE 1 AUeq 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les logements, à condition d'être nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou au fonctionnement des constructions autorisées. Les logements seront intégrés au volume bâti des constructions autorisées ;
- Pour toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille (mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.) comme le dispose l'article R.421-23(h) du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable) : Les travaux qui contribuent à les préserver ainsi que les travaux destinés au réseau d'assainissement.

### SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE 1 AUeq 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **Accès :**

Les accès devront avoir une largeur minimum de 4 mètres.

## **Portails :**

Les portails d'entrée seront implantés en retrait du domaine public pour intégrer le stationnement des véhicules.

## **Voies :**

Les voies créées auront une largeur minimum de 6 mètres de chaussée, auxquels il faudra ajouter une largeur de 1,5 m pour la circulation des piétons et des cyclistes.

## **ARTICLE 1 AUeq 4 -      *DESSERTE PAR LES RESEAUX***

Les compteurs et regards sont implantés en limite de propriété et doivent être accessibles.

## **Eau potable :**

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable devra être raccordée au réseau d'eau potable.

## **Eau usée :**

Le raccordement au réseau collectif d'eaux usées est obligatoire.  
Les branchements seront obligatoirement prévus en séparatif.

## **Eaux pluviales :**

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe, dans le cas contraire, la gestion des eaux pluviales sera faite à la parcelle. Un dispositif de rétention d'eaux pluviales, adapté à la parcelle concernée, est obligatoire.

## **Réseaux électriques et de téléphonie :**

Les réseaux seront réalisés en souterrain en partie privative.  
Le raccordement aux nouvelles technologies d'information et de communication devra être anticipé et les réservations faites pour un raccordement ultérieur.

## **ARTICLE 1 AUeq 5 -      *CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***

Sans objet

## **ARTICLE 1 AUeq 6 -      *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE 1 AUeq 7 -      *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les constructions s'implanteront :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Les annexes et les piscines seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE 1 AUeq 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Sans objet

## **ARTICLE 1 AUeq 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Sans objet

## **ARTICLE 1 AUeq 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se calcule à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'au point le plus haut de la construction. Les infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ne sont pas comprises dans les hauteurs maximum.

La hauteur totale des constructions est de 12 mètres maximum.

La hauteur totale des annexes est de 4 mètres maximum.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE 1 AUeq 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **Toitures**

Les toitures pourront être constituées de tuile rouge, de toitures terrasse ou de toitures végétalisées. Les toitures à pans auront 2 pans minimum compris entre 27 et 37% de pente.

Les toitures à un pan sont interdites y compris sur les annexes.

Les règles ci-dessus mentionnées ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas et des piscines.

### **Façades**

Les couleurs de façades devront respecter le nuancier disponible en mairie. Les couleurs blanche et noire sont interdites. La couleur blanche est interdite pour les menuiseries.

Dans le périmètre identifié, les menuiseries seront des menuiseries à croisillons, fermées par des volets battants ou des persiennes. La couleur blanche est interdite.

## **Clôtures**

Les murs anciens existants en pierre peuvent être refaits à l'identique.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront constituées d'une simple grille, d'un grillage ou d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum recouvert de grilles, grillages ou éléments à claire voie.

Les clôtures et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé permettant d'assurer la visibilité et la sécurité.

Les règles d'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE 1 AUeq 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement devra être adapté aux besoins des constructions autorisées.

## **ARTICLE 1 AUeq 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres feront l'objet de plantations adaptées au site et au sol.

Les haies seront composées d'essences locales

Les zones abritant des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, respecteront les prescriptions suivantes en matière de gestion des bois, haies, arbres de ces secteurs humides :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du déboisement naturel ;
- utiliser exclusivement des essences locales pour les plantations, notamment de haies ;
- ne pas réaliser de plantation de boisements non naturels telle que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risque sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1 AUeq 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet

## **SECTION 4 – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

### **ARTICLE 1 AUeq 15**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE 1 AUeq 16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Des réservations devront être prévues pour le raccordement ultérieur aux nouveaux réseaux de communication.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## REGLEMENT DE LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE A

La zone agricole A est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE A 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES -**

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.

#### **ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions :

Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole notamment :

- Tous les bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les bâtiments de transformation, de commercialisation de la production, et d'agro-tourisme.
- L'habitation de l'exploitant agricole (y compris les annexes) si elle est nécessaire à son activité et dans la limite d'une seule habitation par site d'implantation.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée ;
- Pour toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille (mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.) comme le dispose l'article R.421-23(h) du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable) : Les travaux qui contribuent à les préserver ainsi que les travaux destinés au réseau d'assainissement.

Les constructions, installations et infrastructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE -**

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre et ne mettra pas en cause la sécurité routière.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les compteurs et regards sont implantés en limite de propriété et doivent être accessibles.

#### **Eau potable :**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

L'utilisation d'autres ressources (puits, forage) est tolérée selon la réglementation en vigueur.

#### **Eau usée domestiques ou assimilées domestiques**

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe, en son absence un dispositif d'assainissement autonome, efficace, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière (notamment pour les nouvelles exploitations agricoles).

#### **Eaux usées agricoles**

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

#### **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être:

- soit absorbées en totalité sur le tènement par un système de rétention adapté à la parcelle,
- soit déversées vers le réseau collecteur s'il existe.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

#### **Réseaux électriques et de téléphonie :**

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

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

Sans objet

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

## **ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions sont implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions sont implantées :

- Soit en limite séparative,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes et les piscines seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Les annexes à l'habitation seront construites à 10 mètres maximum de l'habitation.

### **ARTICLE A 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Sans objet

### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs sont calculées depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

Les infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ne sont pas comprises dans les hauteurs maximum.

La hauteur maximum des constructions agricoles (stabulation, stockage, fourrage) est de 15 m, des hauteurs supérieures sont acceptées pour les annexes techniques nécessaires au fonctionnement de l'exploitation (silos, etc ...).

La hauteur maximum des autres constructions autorisées est de 9 mètres. La hauteur totale des annexes est limitée à 4 mètres.

Des hauteurs supérieures sont admises dans le cas d'extensions de constructions existantes. Dans ce cas la hauteur ne pourra être supérieure à la construction existante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Toiture**

Les toitures seront de couleur rouge.

Les toitures terrasse pourront être autorisées dans le cas de toitures végétalisées.

Les pentes de toiture des constructions à usage d'habitation auront 2 pans minimum compris entre 27 et 37%.

Les toitures à un pan sont interdites y compris sur les annexes.

Les règles ci-dessus mentionnées ne s'appliquent pas aux tunnels agricoles, aux serres, ni aux toitures des vérandas et des piscines.

### **Façades**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit.

Les coloris de façade devront s'intégrer au paysage et bâti environnants. Les couleurs blanche et noire sont proscrites.

### **Clôtures**

La hauteur maximum des clôtures est de 2 mètres.

Elles seront composées :

- soit de grilles ou grillages,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 80 cm surmonté d'un grillage ou d'éléments à claire voie,
- soit d'une simple haie d'essences locales.

Les clôtures et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé permettant d'assurer la visibilité et la sécurité.

Les règles d'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Dans le cas d'accueil du public, le stationnement devra impérativement répondre aux besoins et être aménagé à l'intérieur des parcelles de l'exploitation.

## **ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les zones abritant des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, respecteront les prescriptions suivantes en matière de gestion des bois, haies, arbres de ces secteurs humides :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du déboisement naturel ;
- utiliser exclusivement des essences locales pour les plantations, notamment de haies ;

- ne pas réaliser de plantation de boisements non naturels telle que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risque sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL-**

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

Sans objet

## **SECTION 4 – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

### **ARTICLE A 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE A 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N

La zone naturelle correspond aux espaces présentant un intérêt paysager et écologique. Ces espaces doivent être préservés de l'urbanisation en raison de l'intérêt qu'ils représentent.

La zone naturelle comporte des secteurs Nh, de taille et de capacité limitées, destinés à gérer les constructions diffuses localisées dans des secteurs dont la vocation principale est agricole ou naturelle. Ces zones Nh ont pour vocation de permettre la gestion et l'évolution modérée des constructions existantes.

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE N 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES -**

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.

#### **ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES -**

Sont autorisés sous conditions :

- Pour toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, quelles qu'elles soient et quelle que soit leur taille (mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies, etc.) comme le dispose l'article R.421-23(h) du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable) : Les travaux qui contribuent à les préserver ainsi que les travaux destinés au réseau d'assainissement.

#### **En secteur N :**

- les ouvrages de service public et/ou d'intérêt général, les infrastructures, les équipements publics,
- les ouvrages liés à l'exploitation des captages d'eau ;

#### **En secteur Nh :**

- l'aménagement, la réhabilitation, l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (construction existante+extension),
- les annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et les piscines.
- les ouvrages de service public et/ou d'intérêt général, les infrastructures, les équipements publics,

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les compteurs et regards sont implantés en limite de propriété et doivent être accessibles.

#### **Eau potable :**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

L'utilisation d'autres ressources (puits, forage) est tolérée selon la réglementation en vigueur.

#### **Eau usée :**

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe, en son absence un dispositif d'assainissement autonome, efficace, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière (notamment pour les nouvelles exploitations agricoles).

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

#### **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être:

- soit absorbées en totalité sur le tènement par un système de rétention adapté à la parcelle,
- soit déversées vers le réseau collecteur s'il existe.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

#### **Réseaux électriques et de téléphonie :**

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

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

Les constructions sont implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les piscines s'implanteront avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions sont implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Les annexes et les piscines seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de recul d'implantation minimum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT**

Les annexes à l'habitation seront construites à 10 mètres maximum de l'habitation.

## **ARTICLE N 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Sans objet

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs sont calculées depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère. Chaque point de la construction devra respecter la hauteur maximum à l'aplomb du terrain.

Les infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ne sont pas comprises dans les hauteurs maximum.

### **En zone N :**

La hauteur totale des annexes autorisées est de 3 mètres maximum.

### **En zone Nh :**

La hauteur totale des annexes autorisées est de 4 mètres maximum.

Des hauteurs supérieures sont admises dans le cas d'extensions de constructions à usage d'habitation existantes. Dans ce cas la hauteur ne pourra être supérieure à la construction existante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR -**

## **Toiture**

Les toitures seront de couleur rouge.

Les toitures terrasse pourront être autorisées dans le cas de toitures végétalisées.

Les pentes de toiture des constructions doivent être comprises entre 27 et 37%.

Les règles ci-dessus mentionnées ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas et des piscines.

## **Façades**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit.

Les coloris de façade devront s'intégrer au paysage et bâti environnants. La couleur noire est proscrite.

## **Clôtures**

La hauteur maximum des clôtures est de 2 mètres.

Elles seront composées :

- soit de grilles ou grillages,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 80 cm surmonté d'un grillage ou d'éléments à claire voie,
- soit d'une simple haie d'essences locales.

Les clôtures et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé permettant d'assurer la visibilité et la sécurité.

Les règles d'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les constructions, infrastructures, superstructures et installations d'intérêt collectif et/ou de service public.

## **ARTICLE N 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT-**

Le stationnement des véhicules automobiles, et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## **ARTICLE N 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les zones abritant des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, respecteront les prescriptions suivantes en matière de gestion des bois, haies, arbres de ces secteurs humides :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du déboisement naturel ;
- utiliser exclusivement des essences locales pour les plantations, notamment de haies ;
- ne pas réaliser de plantation de boisements non naturels telle que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risque sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL-

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

Sans objet

## SECTION 4 – CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

### **ARTICLE N 15**                    **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE N 16**                    **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet