

<p style="text-align: center;">TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p>

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

Le présent **Titre I** est composé de trois parties :

- le **Sous-Titre I**, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- le **Sous-Titre II**, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.
- le **Sous-Titre III**, relatif aux prescriptions architecturales et paysagères

SOUS-TITRE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES
ET RÉGLEMENTAIRES****Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de **LE MONASTIER-sur-Gazeille**.

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 applicables au territoire Communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme

- . R.111.2. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- . R.111.3.2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- . R.111.4. Constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.
- . R.111.14.2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- . R.111.15 Directives Nationales d'Aménagement.
- . R.111.21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.
- . L.332.6 et suivants Participations des constructeurs et des lotisseurs aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions.

Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L.111.7 et suivants, R.111.26.2, L.123.6, L.123.17, R.123.13, L.313-2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :

- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L.111.10).
- soit la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département (article L.111.10).
- soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision du Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123.6).

2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L.111.9).

3. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313.2).

b) 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
- les autres législations et réglementations en vigueur

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

Application des articles L.315.1 et suivants et R.315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

d) Prise en compte du risque d'inondation

La Commune est traversée d'Est en Ouest par la rivière de la Gazeille et est concernée par des risques d'inondation. La crue du 21 Septembre 1980 sert actuellement de référence.

Dans l'attente des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation pour les rivières de la Gazeille, Aubépin, Laussonne et Gagne, en cours d'élaboration, toute construction ou installation doit respecter l'avis et les préconisations des services hydrauliques de l'Etat.

Le périmètre des zones inondables est reporté, par une trame spécifique, sur le plan de zonage à titre indicatif

e) Prise en compte du risque de glissement de terrain

Une étude sur les risques de mouvements de terrain a été réalisée en 1990 par la Direction Départementale de l'Équipement de la Haute-Loire sur 25 communes du bassin du PUY-en-Velay (échelle 1/25 000).

Une partie importante du ban communal est classée en zones orange et jaune. Ces périmètres sont reportés sur le plan de zonage à titre indicatif.

Il est nécessaire de se reporter à cette étude et de prendre en compte les préconisations imposées.

Dans les zones soumises à ce risque, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent prendre en compte les risques géotechniques et les contraintes topographiques. Elles doivent prévoir des dispositions constructives particulières à mettre en œuvre, permettant notamment de limiter au maximum les terrassements et de garantir des conditions de maintien de la stabilité des terrains. A cet effet, il est conseillé aux pétitionnaires de faire réaliser une étude géotechnique spécifique et complète établie par un bureau d'études de sol agréé, en vue de déterminer les conditions de réalisation de la construction.

Article DG 3 - 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** : **UA - UC – UH - UT – UI et UIa**
(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 : AUb – AUc – AUc1 – AUc2 – AUc3 – AUc4 - AUi**
(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 et An**
(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.

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, Nf et Nt**
(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 ».

Article DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme

."Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes"...

Par "*adaptations mineures*", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

b) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Article DG 5 - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

A titre d'information : réglementation applicable à la date d'approbation du PLU, article L.111-3 du Code l'Urbanisme

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

SOUS-TITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES TECHNIQUES

Article DG 6 - ACCÈS ET VOIRIE

- ACCES

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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. Les accès doivent permettre l'accès des véhicules de secours.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur :

- les sentiers touristiques, autres que les voies communales et chemins ruraux
- les chemins de halage
- les pistes cyclables

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

Les portails doivent être aménagés le long des voies publiques de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.

Les portails doivent être implantés à 2,5 mètres minimum de l'alignement des routes départementales à l'intérieur des portes d'agglomération et des voies communales suivantes :

- la voie communale n°1
- la rue Henri Debard
- le chemin de la Gazeille
- la voie communale n°2
- la voie communale à créer correspondant à l'emplacement réservé n°7
- la voie communale n°10
- la voie communale à créer correspondant à l'emplacement réservé n°9.

A titre d'information :

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Au delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés. Ils seront interdits au delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

La création et la modification des accès privés sur les voies communales devront faire l'objet d'une permission de voirie du Maire.

- VOIRIE

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et permettre l'approche des véhicules de secours.

Les voies en impasse desservant 5 constructions minimum doivent être aménagée dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article DG 7 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

- EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

- ASSAINISSEMENT

*** Eaux usées**

Il est obligatoire de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, avec la réalisation d'une pompe de relevage si nécessaire. Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

En l'absence du réseau d'assainissement, ou en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif, conforme et adapté au terrain (Cf Annexes Sanitaires - Zonage d'assainissement). Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

* Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux doivent :

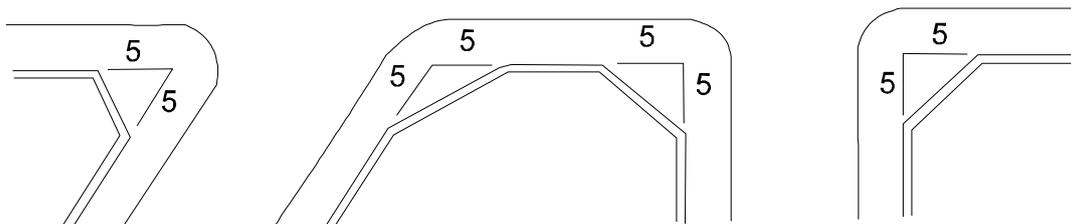
- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article DG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé, suivant les croquis ci-dessous :



En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Marges de recul applicables au delà des portes d'agglomération :

Route Départementales		Recul
Numéro	Catégorie	Toutes constructions
RD 535	1A	10m
RD 500	1B	10 m
RD 500	2A	5 m
RD 49	2A	5 m
RD 27	2A	5 m
RD 38	2A	5 m
RD 38	1B	10 m

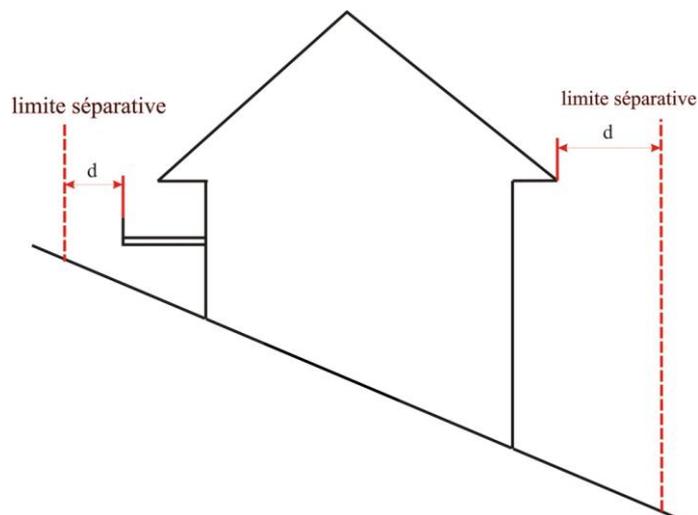
Conseil Général 43

Les marges de recul fixés par le Département, dont les valeurs sont un minimum à respecter, s'appliquent à partir de l'alignement, et seront également applicables dans les zones constructibles et les zones à urbaniser au delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

Article DG 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
--

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence.

Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.



La distance entre les piscines et la limite séparative se calcule à partir du nu intérieur du bassin de la piscine.

Article DG 10- HAUTEUR

La hauteur des constructions est appréciée en niveaux de construction. Les combles des constructions pourront être aménagés sans pour autant constituer un étage à part entière (un niveau supplémentaire).

La hauteur des constructions peut également être mesurée à partir du terrain naturel, pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

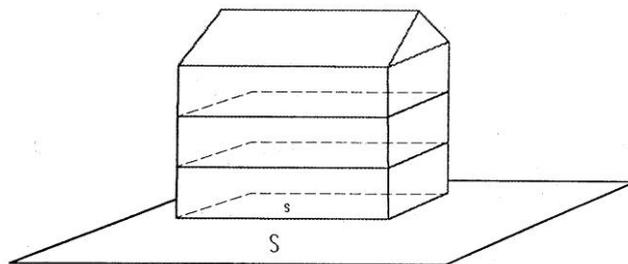
Les ouvrages techniques, cheminées, gaines, souches et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.

Article DG 11 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol (toute construction confondue, construction principale et annexes) par la surface du terrain d'assiette.

$$\text{CES} = s/S$$



SOUS-TITRE III

**PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES
et PAYSAGÈRES**

Article DG 12 - ASPECT EXTERIEUR

Tous travaux et constructions de bâtiments, localisés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, seront soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France (ce périmètre figure sur le plan des servitudes).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et au permis de démolir.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage naturel et bâti environnant et le caractère général du site.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la Commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront ne pas être appliquées pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

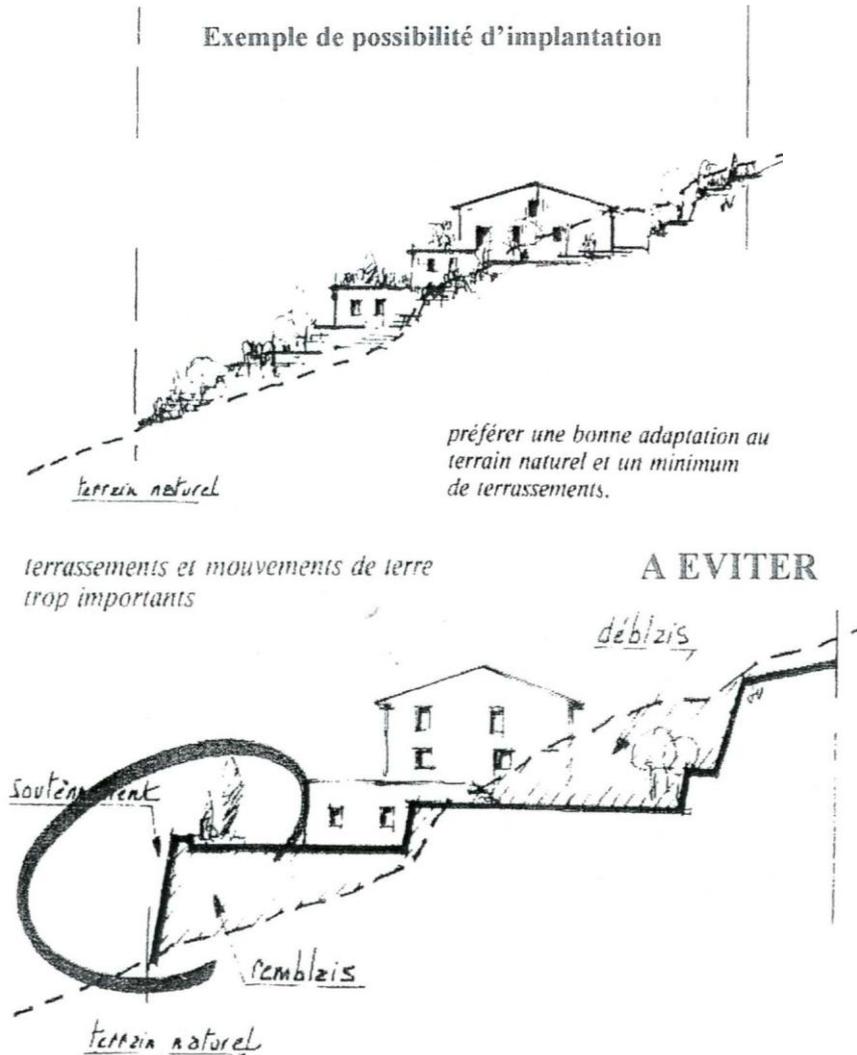
Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique au titre de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.

- **ADAPTATION DU TERRAIN**

Les constructions devront s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 20 % par rapport au terrain naturel sur terrain plat et 30 % sur terrain en pente.

Les buttes de terre devront être inférieures ou égales à 1,5 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.



- **TENUE DES PARCELLES**

Quelque soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

- **TOITURES**

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ou s'adapter au terrain naturel.

Les toitures devront être de type 2 pans minimum.

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

Les toitures terrasses pourront être autorisées pour les bâtiments et équipements publics, **ou** comme élément de liaison entre deux constructions.

Les toitures seront à faible pente, de préférence inférieure à 30° (57 %), sauf pour l'aménagement, la réhabilitation et l'extension de constructions existantes de type « chaumière » pour lesquelles les toitures sont fortement pentues (par exemple constructions présentes à Crouziols, Granegoules...).

Les toitures seront réalisées en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile en terre cuite de couleur naturelle rouge brique.

Il est conseillé d'utiliser des matériaux dont l'aspect se rapproche de la tuile canal traditionnelle.

Les couvertures en lauzes sont autorisées. Il est même conseillé de restaurer les toitures en lauze existantes.

Les matériaux d'aspect brillant, ou les plaques de fibro-ciment de couleur blanche sont interdites, excepté les matériaux utilisés dans le cadre d'une énergie renouvelable (solaire par exemple).

En pignon, la saillie de la couverture sera limitée à 20 cm, les abouts de pannes étant cachés par une planche de rive. En rive horizontale, les abouts de chevrons devront rester apparentes, tout lambrissage étant interdit. Il ne sera pas posé de planches de rives horizontales.

- **MURS ET ENDUITS**

Les enduits seront réalisés avec un mortier de teinte ocre clair, beige/brun, beige rosé, beige ocré.

La teinte et le grain devront se rapprocher des enduits anciens conservés alentours.

Pour les bâtiments d'activités, les façades pourront être constituées de bardage dont la coloration devra être de teinte ocre clair, beige/brun, beige rosé, beige ocré, gris.

Sont interdits :

- les enduits blancs ou très clairs,
- les enduits talochés
- les enduits « à la moulinette » ou tyroliennes
- les peintures de couleur, à l'exception des teintes ocre clair, beige/brun, beige rosé, beige ocré et de badigeons traditionnels
- les soubassements sombres
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints ciment et ceux lissés au fer sont interdits.

Dans le cadre de constructions à ossature bois, le parement extérieur pourra être traité partiellement dans ce matériau à condition d'être compatible avec l'environnement naturel et bâti de la construction.

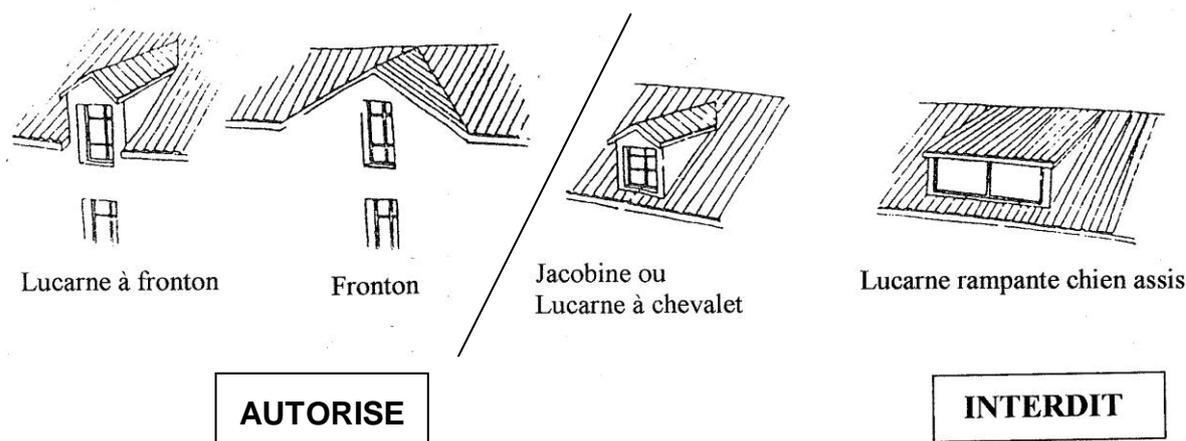
Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

- MENUISERIES EXTERIEURES

Les contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale, à cadre et à planches, et seront fixés au nu extérieur de la baie.

- OUVERTURE

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobine). Les frontons, lucarnes à fronton, et lucarnes type Velux sont admis.



- DEVANTURES DE MAGASINS

Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

Les enseignes devront être étudiées afin d'être en harmonie avec les façades concernées et les façades voisines, tout en remplissant leur rôle d'appel commercial.

- ANNEXES

Les locaux annexes seront de préférence traités dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux.

- **CLOTURES**

La clôture des lots est facultative.

Les clôtures sur rue devront être simples et de préférence constituées par des haies végétales (de préférence d'essences locales) éventuellement doublées par un grillage noyé dans la haie.

La construction d'un mur d'une hauteur de 0,60 m maximum (la partie du mur de soutènement étant exclue) surmonté d'un grillage pourra être autorisé. Dans ce cas, la hauteur totale du dispositif ne devra excéder 1,30 m.

Le sommet des murs de clôture suivra le terrain naturel, sans présenter de redents.

Les clôtures devront être réalisées en harmonie avec les clôtures traditionnelles des constructions voisines.

Les murs en pierres repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123.1-7 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus. La démolition d'une partie de ces murs sera toutefois permise pour la création d'accès lorsque ceux-ci ne peuvent se réaliser sur des portions non ceintes de murs.

Article DG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les haies bocagères identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.1-7 devront être conservées.

Les surfaces laissées libres de toute construction et les aires de stationnement groupé devront être aménagées et plantées d'essences locales.

Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum et masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts...).

Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales...) devront être réalisées le long des bâtiments à vocation économique pour absorber leur volume.

- ANNEXE -

**ESSENCES VÉGÉTALES
CONSEILLÉES**

LISTE DES ARBRES ET ARBUSTRES CONSEILLES

ARBRES	Noms Latins
Alisier Blanc	Sorbus aria
Aulnes	Alnus incarna alnus viridis
Châtaignier	Castanea sativa
Chêne pédonculé	Quercus robur
Chêne sessile	Quercus sessiliflora
Erable	Acer pseudoplatanus
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Hêtre	Fagus sylvatica
Merisier	Prunusn avium
Noisetier	Coryllus avellana
Noyer	Juglans regia
Peuplier	Populus canescens ou alba
Poirier	Pyrus communis
Pommier	Malus sylvestris
Saules	Salix viminalis et caprea
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia
Tilleul à grandes feuilles	Tillia platyphyllos
Tilleul à petites feuilles	Tillia cordata
Tremble	Populus tremula
Aubépine à un seul style	Crataegus monogyna
Bois de Sainte Lucie	Prunus Mahaleb
Bourdaine	Frangula alnus
Buis commun	Buxus sempervirens
Cornouiller mâle	Cornus mas
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Fusain commun	Evonymus europaeus
Genêts à balais	Cystisus scoparius
Houx commun	Ilex aquifolium
Osier rouge	Salix trianda
Prunellier	Prunus spinosa
Rosiers	Rosa arvensis, canina
Saule pourpre	Salix purpurea
Sureau noir	Sambucus nigra
Sureau rouge	Sambucus racemosa
Troène commun	Ligustrum vulgare
Viorne lantane	Viburnum lantana
Viorne obier	Viburnum opulus

Source : D.D.A.F. de la Haute-Loire

TITRE II
Dispositions applicables
aux
ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond à la partie du centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la restauration des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation (fonction de services du Bourg).

Zone équipée de type urbain, elle remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

L'intégralité de la zone UA est incluse dans le **périmètre de protection des Monuments Historiques** (Cf. Liste et Plan des Servitudes d'Utilité Publique). Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol devront recevoir l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est soumise à des **risques de glissement de terrain**, tramée sur le plan de zonage. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale définissant le risque et les mesures à prendre pour la construction (Cf. Disposition Générale n°2 e, p.4).

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

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les installations et travaux divers et installations classées (sauf ceux prévus à l'article UA 2)
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (sauf celui prévu à l'article UA2)
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- Toute construction sur les terrains cultivés repérés au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, (sauf celle prévue à l'article UA2)

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées, les installations et travaux divers* si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales et de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et utilisateurs de la zone (telles que drogueries, laveries-pressing, boulangeries, postes d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...) et à condition que leurs dangers et inconvénients soient rendus compatibles avec le caractère de la zone.
- L'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation est admis à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Le stationnement de caravanes s'il se fait sur le lieu de résidence principale.
- Les dépôts nécessaires à l'exercice des activités artisanales seront autorisés sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer.
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables.
- Sur les terrains cultivés repérés au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Article UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 7).

- RESEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur auprès des organismes gestionnaires des réseaux à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, où le document graphique le prescrit.

Un retrait par rapport à l'alignement peut être autorisé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, les constructions à usage d'annexes et les aménagements et extensions de bâtiments existants.

Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter en retrait variant de 0 à 4 mètres maximum de l'alignement de la voie, en fonction de la typologie urbanistique environnante.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants et pour les constructions à usage d'annexes, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 9).

Le long des voies publiques repérées sur le document graphique, les constructions devront s'implanter au moins sur une limite séparative aboutissant à la voie, afin de favoriser et de maintenir la continuité sur rue.

Pour les autres façades et le long des autres voies, les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait sans être inférieur à 3 m

Si les constructions s'adosent à un bâtiment voisin implanté en limite séparative, la différence de hauteur ne devra pas excéder un étage.

Ces règles d'implantation des constructions peuvent ne pas être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UA 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4 niveaux, soit R+3 étages.

La différence de hauteur entre deux constructions implantées en limite séparative ne doit pas excéder un étage.

Toutefois, des hauteurs inférieures pourront être imposées en référence aux bâtiments voisins en application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux équipements et services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

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

Article UA 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond à des quartiers plus récents de la commune, situés principalement en périphérie de l'agglomération et construits en général en ordre discontinu.

Zone équipée de type péri-urbain, elle remplit également une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

Une partie de la zone UC est incluse dans le périmètre de protection des Monuments Historiques (Cf. Liste et Plan des Servitudes d'Utilité Publique). Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol devront recevoir l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est soumise à des **risques de glissement de terrain**, tramée sur le plan de zonage. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale définissant le risque et les mesures à prendre pour la construction (Cf. Disposition Générale n°2 e, p.4).

La zone située au lieu dit « Les Hourches » est concernée par **des orientations d'aménagement** (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

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

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les installations et travaux divers et installations classées (sauf ceux prévus à l'article UC2)
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (sauf celui prévu à l'article UC2)
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- Les activités industrielles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (sauf celui prévu à l'article UC2)

Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers* si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales et de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et utilisateurs de la zone (telles que drogueries, laveries-pressing, boulangeries, postes d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...) et à condition que leurs dangers et inconvénients soient rendus compatibles avec le caractère de la zone.
- L'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation est admis à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Le stationnement de caravanes s'il se fait sur le lieu de résidence principale.
- Les dépôts nécessaires à l'exercice des activités artisanales seront autorisés sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer.
- L'urbanisation de la zone UC des « Hourches » devra respecter les orientations d'aménagement concernant la gestion des eaux pluviales (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Article UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 7).

- RÉSEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur auprès des organismes gestionnaires des réseaux à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et des limites des chemins ruraux.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitation lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.
- dans le cas où la bonne adaptation du projet à la topographie des lieux l'impose.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants et pour les constructions à usage d'annexes, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 9).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur sur limite est inférieure à 3 mètres
 - s'ils s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative, à condition que la différence de hauteur entre ces deux bâtiments n'excède pas un étage
- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UC 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 2 niveaux, soit R+1 étages.

La différence de hauteur entre deux constructions implantées en limite séparative ne doit pas excéder un étage.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement et d'extension de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 2 niveaux, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux équipements et services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

Article UC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Devront être créées :

- Deux places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitation.
- Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Article UC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UH

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux villages et hameaux de la Commune.

Il s'agit d'une zone équipée, constituée d'habitat ancien. Parfois de nouvelles constructions se sont implantées.

Cette zone est soumise à des **risques de glissement de terrain**, tramée sur le plan de zonage. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale définissant le risque et les mesures à prendre pour la construction (Cf. Disposition Générale n°2 e, p.4).

Une partie de cette zone est également incluse dans **le périmètre de zone inondable**, tramée sur le plan de zonage. Les occupations et utilisations du sol admises devront respecter l'avis et les préconisations des services hydrauliques de l'Etat (Cf. Disposition Générale n°2 d, p.4).

Rappel : le permis de démolir s'applique, au titre de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, à tous les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

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

Article UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (sauf celui prévu à l'article UH2)
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- Les activités industrielles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les installations et travaux divers et installations classées (sauf ceux prévus à l'article UH2)
- Toute construction sur l'espace vert repéré au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, dans le hameau du Mont (sauf celle prévue à l'article UH2)

Article UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers* si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales et de services et à condition que leurs dangers et inconvénients soient rendus compatibles avec le caractère de la zone.
- L'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation est admis à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Le stationnement de caravanes s'il se fait sur le lieu de résidence principale.
- Les dépôts nécessaires à l'exercice des activités artisanales seront autorisés sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer.
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables.
- Sur l'espace vert repéré au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, dans le hameau du Mont, les équipements d'intérêt général, les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public et les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UH 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Article UH 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 7).

- RESEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur auprès des organismes gestionnaires des réseaux à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article UH 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies, notamment dans les cœurs de hameaux, pour conserver l'authenticité et l'aspect architectural des villages
- soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et des limites des chemins ruraux.

Cependant, une implantation différente pourra être autorisée dans le cas où la bonne adaptation du projet à la topographie des lieux l'impose.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants et pour les constructions à usage d'annexes, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 9).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur sur limite est inférieure à 3 mètres
 - s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, à condition que la différence de hauteur entre ces deux bâtiments n'excède pas un étage
- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UH 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 2 niveaux, soit R+1 étages.

La différence de hauteur entre deux constructions implantées en limite séparative ne doit pas excéder un étage.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement et d'extension de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 2 niveaux, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux équipements et services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article UH 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

Les dispositions suivantes concernant la restauration du patrimoine bâti s'appliquent dans la zone UH et s'ajoutent aux Prescriptions Architecturales et Paysagères des dispositions générales.

- Menuiseries extérieures

Les contrevents et menuiseries seront de couleur ocre clair, mastic, marron brun ou gris coloré ou de la teinte naturelle du bois.

Les contrevents et les menuiseries seront de même couleur.

- Ouvertures

Dans le cadre de restauration, réhabilitation de maisons d'une architecture traditionnelle (définie dans le rapport de présentation), les ouvertures seront plus hautes que larges, de proportion sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes, sauf pour les ouvertures en attique dans les combles.

Le rythme et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver.

Les encadrements de fenêtres en pierres de taille existants, ainsi que les arcs de décharges, s'ils existent, devront rester visibles et être mis en valeur par un sablage ou un brossage.

Article UH 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Article UH 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT DES ZONES UI et UIa

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones équipées réservées à l'implantation d'activités économiques.

La zone UI est destinée à toutes les activités économiques.

La zone UIa est réservée à de l'activité artisanale, commerciale et de services.

Une partie de ces zones sont incluses dans le **périmètre de protection des Monuments Historiques** (Cf. Liste et Plan des Servitudes d'Utilité Publique). Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol devront recevoir l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces zones sont soumises, en partie, à des **risques de glissement de terrain**, tramée sur le plan de zonage. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale définissant le risque et les mesures à prendre pour la construction (Cf. Disposition Générale n°2 e, p.4).

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

Article UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les habitations (sauf celle prévue à l'article UI 2)
- Les parcs de loisirs
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères et le stationnement de caravanes isolées.
- Les installations classées générant des servitudes d'utilité publique

Article UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zones UI et UIa :

- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, matériels...) à condition de ne pas être visibles depuis les principaux axes de communication (les routes départementales) ou d'être masqués par des plantations d'essences locales et variées.

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables.

En zone UI :

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité et si elles sont intégrées au bâtiment économique.

En zone UIa :

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité économique.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation.
- Les annexes (abri de jardin, garage...) et piscines des maisons d'habitation existantes dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UI 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Article UI 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 7).

- RÉSEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur auprès des organismes gestionnaires des réseaux à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article UI 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Cette règle peut ne pas être imposée :

- pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants, implantés à moins de 3 mètres de l'alignement, à condition de respecter la distance existante,
- pour les constructions à usage d'annexes,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif,

sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- Pour les bâtiments à l'intérieur des zones UI et UIa, ou sont situés en limite mais hors contact avec une zone d'habitation :
 - soit en retrait, à une distance au moins égale à 5 mètres.
 - soit en limite séparative, à condition de respecter les règles de sécurité et de protection incendie.
- Pour les bâtiments en limite des zones UI et UIa, en contact avec une zone d'habitation (UC et AUb) :
 - En retrait, à une distance au moins égale à 10 mètres, dont 3 mètres seront paysagers et plantés d'arbres à haute tige.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants, à condition de respecter la distance existante, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Article UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UI 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7.
La surface couverte ne pourra excéder 70 % du terrain.

Article UI 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 10).

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture.

Dans la zone UIa, pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne doit pas dépasser 2 niveaux, soit R+1 étages.

Pour ces deux règles, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement et d'extension de constructions existantes, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 12).

Article UI 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

En zone UIa, deux places de stationnement minimum sont imposées pour des constructions à usage d'habitation.

Article UI 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UT

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée vouée à l'activité touristique, sportive, culturelle et de loisirs.

Une partie de cette zone est incluse dans le **périmètre de protection des Monuments Historiques** (Cf. Liste et Plan des Servitudes d'Utilité Publique). Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol devront recevoir l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est soumise, en partie, à des **risques de glissement de terrain**, tramée sur le plan de zonage. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale définissant le risque et les mesures à prendre pour la construction (Cf. Disposition Générale n°2 e, p.4).

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

Article UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les activités industrielles, artisanales et commerciales
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les habitations (sauf celle prévue à l'article UT 2)
- les installations et travaux divers (sauf ceux prévus à l'article UT 2).

Article UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'hébergement collectif et l'habitat à condition d'être lié à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs située dans la zone et réalisé simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante.

- Les installations et travaux divers à condition d'être liés à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs située dans la zone.
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UT 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Article UT 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 7).

- RÉSEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur auprès des organismes gestionnaires des réseaux à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article UT 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et des limites des chemins ruraux.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants, et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, à condition qu'il s'agisse d'une limite intérieure à la zone UT
- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Article UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UT 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UT 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 10).

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser deux niveaux (R+1) pour les habitations et être supérieure à 7 mètres à l'égout de toiture pour les autres constructions.

Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée jusqu'à 10 mètres à l'égout de toiture pour certains bâtiments tels que gymnases ou autres structures sportives ou de loisirs.

Article UT 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

Article UT 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Article UT 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III
Dispositions applicables
aux
ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DES ZONES AUb - AUc

CARACTÈRE DES ZONES

Ces zones naturelles sont destinées à l'extension future de l'urbanisation.

Elles ont vocation à remplir une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

La zone AUb est desservie en un point de la zone par les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacité suffisante.

Aussi, cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à la charge des pétitionnaires.

Les zones AUc ne sont pas desservies de façon satisfaisante par les voies publiques et/ou les réseaux.

Elles seront ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation ou de l'aménagement de la voirie desservant la zone et/ou de la réalisation des réseaux par la Commune, puis des équipements internes à la zone.

Elles sont chacune numérotées. La zone AUc3 a une hauteur limitée pour des raisons de protection paysagère, les zones AUc1 et AUc4 sont soumises à des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

Une partie de cette zone est incluse dans le **périmètre de protection des Monuments Historiques** (Cf. Liste et Plan des Servitudes d'Utilité Publique). Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol devront recevoir l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est soumise, en partie, à des **risques de glissement de terrain**, tramée sur le plan de zonage. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale définissant le risque et les mesures à prendre pour la construction (Cf. Disposition Générale n°2 e, p.4).

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

Article AUb-c 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (sauf celui prévu à l'article AUb-c 2)
- Les activités industrielles

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les installations et travaux divers et installations classées (sauf ceux prévus à l'article AUb-c 2)

Article AUb-c 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers* si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales et de services et à condition que leurs dangers et inconvénients soient rendus compatibles avec le caractère de la zone.
- Les dépôts nécessaires à l'exercice des activités artisanales seront autorisés sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer.
- Le stationnement de caravanes s'il se fait sur le lieu de résidence principale.
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables.
- les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article AUb-c1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises selon les conditions ci après :
 - la zone AUb sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
 - La zone AUc au fur et à mesure de l'aménagement de la voirie et de l'extension du réseau d'eau potable, puis au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
 - La zone AUc1 au fur et à mesure de l'aménagement de la voirie et de l'extension du réseau d'assainissement collectif, puis au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et en respectant les orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).
 - Les zones AUc2-3 au fur et à mesure l'aménagement de la voirie, l'extension du réseau d'assainissement collectif et du réseau d'eau potable de la source de Rocher Tourte, puis au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- La zone AUc4 au fur et à mesure de l'extension des réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable, puis au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et en respectant les orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUb-c 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Dans la zone AUc1, les nouveaux accès sont interdits sur l'avenue Laurent Eynac.

Dans la zone AUc4, uniquement 3 accès seront autorisés sur la V.C. 10, pour l'ensemble de la zone (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

Article AUb-c 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 7).

- RÉSEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur auprès des organismes gestionnaires des réseaux à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article AUb-c 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUb-c 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et des limites des chemins ruraux.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitation lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.
- dans le cas où la bonne adaptation du projet à la topographie des lieux l'impose.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les constructions à usage d'annexes, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article AUb-c 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 9).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur sur limite est inférieure à 3 mètres
 - s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, à condition que la différence de hauteur entre ces deux bâtiments n'excède pas un étage
- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article AUb-c 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AUb-c 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article AUb-c 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 10).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 2 niveaux, soit R+1 étages.

La différence de hauteur entre deux constructions implantées en limite séparative ne doit pas excéder un étage.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

En zone AUc3, la hauteur des constructions ne devra pas excéder un étage (R), ou 4 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux équipements et services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article AUb-c 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

Les éléments bâtis localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123.1.7° doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Article AUb-c 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Devront être créées :

- Deux places de stationnement minimum pour les constructions à usage d'habitation.
- Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Article AUb-c 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

Les éléments bâtis et végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123.1.7° doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUb-c 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE AUi

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AUi est vouée à de l'activité économique.

Cette zone n'est pas desservie de façon satisfaisante par les voies publiques et les réseaux. Elle sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de l'aménagement de la voirie desservant la zone et de la réalisation des réseaux.

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

Article AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les habitations (sauf celle prévue à l'article UI 2)
- Les parcs de loisirs
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères et le stationnement de caravanes isolées.
- Les installations classées générant des servitudes d'utilité publique

Article AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, matériels...) à condition de ne pas être visibles depuis les principaux axes de communication (les routes départementales) ou d'être masqués par des plantations d'essences locales et variées.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité et si elles sont intégrées au bâtiment économique.
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables.

- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article AUi1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'aménagement de la voirie desservant la zone et de la réalisation des extensions du réseau d'assainissement collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUi 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Un seul accès groupé et sécurisé sera autorisé sur la R.D. 38, pour l'ensemble de la zone.

Article AUi 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales pour la desserte en eau potable et l'assainissement (Article DG 7).

- RÉSEAUX SECS :

Pour les réseaux d'électricité et de télécommunications (téléphone, réseau câblé...), les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur auprès des organismes gestionnaires des réseaux à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article AUi 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en retrait, à une distance au moins égale à 5 mètres
- soit en limite séparative, à condition de respecter les règles de sécurité et de protection incendie.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Article AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AUi 9 - EMPRISE AU SOL

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 11).

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7.

La surface couverte ne pourra excéder 70 % du terrain.

Article AUi 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 10).

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUi 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

Article AUi 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Article AUi 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE IV
Dispositions applicables
aux
ZONES AGRICOLES A

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone agricole est à protéger de l'urbanisation afin de permettre à l'activité agricole de se développer sans contrainte.

Elle comprend un sous-secteur An, dans lequel les possibilités de construction sont limitées.

Une partie de cette zone est incluse dans le **périmètre de protection des Monuments Historiques** (Cf. Liste et Plan des Servitudes d'Utilité Publique). Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol devront recevoir l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est soumise, en partie, à des **risques de glissement de terrain**, tramée sur le plan de zonage. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale définissant le risque et les mesures à prendre pour la construction (Cf. Disposition Générale n°2 e, p.4).

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

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone A :

- Les constructions, réhabilitations et extensions nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments agricoles, locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à une exploitation agricole.
- Les constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole (voir définition en annexe).

- Les installations de tourisme à la ferme, complémentaires et accessoires à une exploitation agricole : camping à la ferme, gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges, dans le cadre de la restauration de bâtiments existants, toutefois une extension limitée peut être autorisée.
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage...), les piscines si ils sont liés à une exploitation agricole.
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage si la vocation devient l'habitation ou l'activité économique et touristique sans toutefois compromettre l'activité agricole.

En zone An :

- Les abris d'animaux si leur surface ne dépasse pas 30 m² et leur hauteur 3,50 mètres et si ils sont liés à une activité agricole.

En zones A et An :

- Les installations et travaux divers*, les travaux soumis à déclaration* si ils sont liés à une exploitation agricole.
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article A 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7) pour l'assainissement.

Eau potable :

En l'absence d'un réseau public de distribution d'eau potable, la desserte par des sources, puits ou forages est admise dans des conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et des limites des chemins ruraux.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants, à condition de respecter la distance existante, et pour les constructions à usage d'annexes ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants, à condition de respecter la distance existante, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 m minimum des limites.

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

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 10).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 2 niveaux, soit R+1 étages.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans le cas de reconstruction, d'aménagement et d'extension de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à 2 niveaux, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout de toiture.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés à l'utilisation et à la destination des constructions (silos...), sans toutefois être supérieure à 15 mètres.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux équipements et services publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

Pour les bâtiments agricoles de type tunnel et les silos de stockage, la pente des toitures peut être différente, les toitures en arrondi étant acceptées.

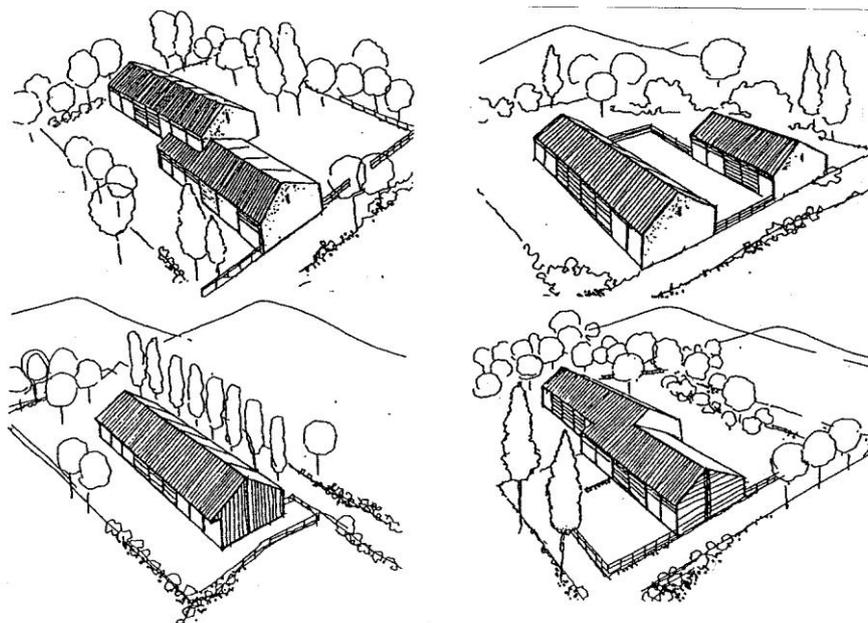
En cas de surface de toiture importante (supérieure à 250 m²) et d'emploi de matériaux contemporains (bac acier par exemple), une teinte différente du rouge pourra être employée à condition d'utiliser une teinte neutre qui s'intègre à l'environnement du bâtiment. Les toitures de couleur blanche sont interdites.

Les couleurs des toitures, si elles sont différentes du rouge, et des façades devront être de couleur sombre (vert kaki par exemple), d'une teinte s'harmonisant avec celles des bâtiments voisins et s'intégrant dans l'environnement naturel de la construction. Le bardage bois est autorisé.

Les bâches de couleur blanche ou d'une teinte trop claire sont interdites, excepté celles liées à une activité de maraîchage, à des cultures sous serre ou à des filets anti-grêle.

Les parties translucides des constructions installées en toiture ou en façade, permettant d'assurer un meilleur éclairage, sont autorisées.

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



Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

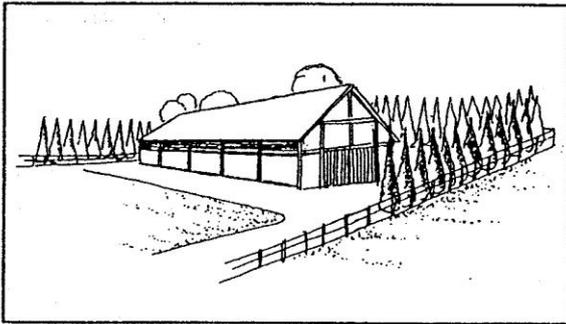
Article A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

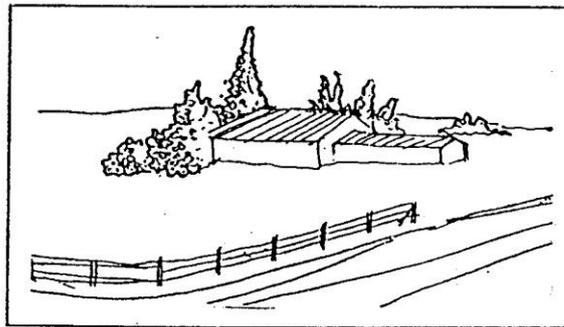
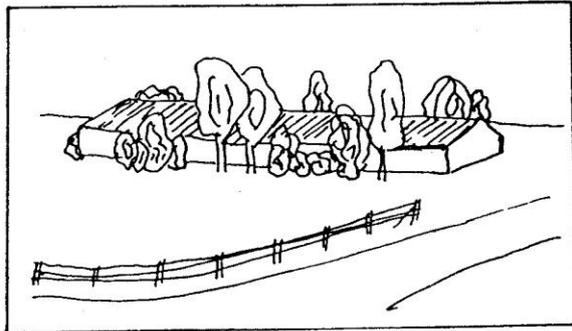
Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.

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

Les éléments bâtis et végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123.1.7° doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.



Les haies de conifères sont particulièrement mal adaptées à la région.



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

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V
Dispositions applicables
aux
ZONES NATURELLES
et FORESTIÈRES N

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone naturelle et forestière, équipée ou non, est à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels. Elle inclut des constructions à usage d'habitation.

Elle comprend un sous secteur Nf à vocation forestière et un sous secteur Nt, correspondant à une zone réservée à l'activité touristique.

Une partie de cette zone est incluse dans le **périmètre de protection des Monuments Historiques** (Cf. Liste et Plan des Servitudes d'Utilité Publique). Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol devront recevoir l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est soumise, en partie, à des **risques de glissement de terrain**, tramée sur le plan de zonage. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale définissant le risque et les mesures à prendre pour la construction (Cf. Disposition Générale n°2 e, p.4).

Une partie de cette zone est également incluse dans le **périmètre de zone inondable**, tramée sur le plan de zonage. Les occupations et utilisations du sol admises devront respecter l'avis et les préconisations des services hydrauliques de l'Etat (Cf. Disposition Générale n°2 d, p.4).

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

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article N 2.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone N :

- L'extension, la transformation intérieure, la réhabilitation et les changements de destination des bâtiments existants ayant une surface hors œuvre brute supérieure ou égale à 70 m² dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et que les bâtiments soient desservis en voirie, électricité et eau potable, dans les conditions suivantes :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés dans la limite de 300 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) ou de 300 m² d'emprise au sol pour les bâtiments à vocation économique, (existant + extension comprise).
- Les changements de destination si la vocation devient l'habitation ou l'activité économique et touristique (telle que gîtes, chambres d'hôtes..., par exemple) sans toutefois compromettre l'activité agricole.
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage...) lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 60 m² d'emprise au sol.
- Les piscines si elles sont liées à une maison d'habitation existante dans la zone.
- Les abris d'animaux si leur surface ne dépasse pas 30 m² et leur hauteur 3,50 mètres.

En zone Nt :

- Les terrains de camping et de caravanes, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires
- Les installations et travaux divers à condition d'être liés à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs située dans la zone.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des équipements touristiques, sportifs et de loisirs.

En zone Nf :

- Les constructions et installations à caractère fonctionnel, y compris les installations classées, à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation forestière.

Dans la zone N couverte par une trame spécifique relative à l'exploitation des carrières :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières et des ballastières,
- Le stockage des matériaux issus des carrières,
- Les installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des carrières.

En zones N, Nf et Nt :

- Les installations et travaux divers*, les travaux soumis à déclaration* s'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et / ou la qualité des paysages.

- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables si elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et / ou la qualité des paysages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 6).

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 7) pour l'assainissement.

Eau potable :

En l'absence d'un réseau public de distribution d'eau potable, la desserte par des sources, puits ou forages est admise dans des conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants, à condition de respecter la distance existante, et pour les constructions à usage d'annexes ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 9).

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur sur limite est inférieure à 3 mètres
 - s'ils s'adosent à un bâtiment voisin édifié en limite séparative, à condition de ne pas dépasser la hauteur sur limite du bâtiment voisin.
- soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions, reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 10).

La hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture.

En zone Nt, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture.

Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dans le cas de reconstruction, d'aménagement et d'extension de constructions existantes, à condition que la hauteur projetée se limite à celle existante.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 12).

Article N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

En cas de réhabilitation pour de l'habitat, devront être créées deux places de stationnement minimum par logement.

Article N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux Prescriptions Architecturales et Paysagères (Article DG 13).

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123.1.7° doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

ANNEXE : DEFINITIONS

Ces définitions sont données à titre d'information pour faciliter l'application du règlement.

ACTIVITE AGRICOLE

Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole :

- Lien avec l'exploitation agricole : les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation. Le nombre de logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

- Définition de l'exploitation agricole : l'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la moitié de la surface minimum d'installation définie par arrêté ministériel pour le département (18 ha). Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de trois ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire d'une D.J.A. (Dotation aux Jeunes Agriculteurs).

- Définition de l'exploitant agricole : l'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre, bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le bénéficiaire, ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole (cas de la double activité), il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de 3 ans, une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

ALIGNEMENT :

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière.

C'est le cas des :

- . coupes rases suivies de régénération
- . substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

EMPLACEMENT RESERVE

Articles L.123.1.8 – L.123.2 et R.123.11 d) du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, ainsi que dans les zones urbaines les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Le propriétaire, d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, peut dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Article L.423.1 du Code de l'Urbanisme

Les terrains bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un P.L.U., sont inconstructibles, sauf à obtenir exceptionnellement un permis pour une construction à caractère précaire, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.

Article R.123.10 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à une collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Les coupes et abattages d'arbres* sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Les défrichements* sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Article R.442-2 du Code de l'Urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir au moins dix unités
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

TRAVAUX SOUMIS A DECLARATION

Il s'agit des travaux exemptés du permis de construire mais soumis à une déclaration préalable :

- les travaux de **ravalement**
- les reconstructions ou travaux à exécuter sur les édifices classés au titre de la législation sur les **monuments historiques**
- **les outillages** nécessaires au fonctionnement des services publics et situés dans les **ports**, les **aérodromes** ou sur le domaine public **ferroviaire**
- **les ouvrages** techniques nécessaires au maintien de la **sécurité de la circulation** maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne
- **les ouvrages** techniques intéressant le service des **télécommunications ou de télédiffusion**, à condition qu'ils ne dépassent pas 100 m² de surface hors œuvre brute, ainsi que les pylônes et poteaux de plus de 12 m de hauteur
- **les installations** techniques du service de distribution du **gaz**
- **les installations** techniques du service de distribution de l'**électricité** pour les pylônes et poteaux supérieurs à 12 m pour les lignes de moins de 1 Km et d'une tension n'excédant pas 63 KV et pour les postes de transformation de moins de 20 m² et de 3 m de hauteur
- **les installations** techniques du service de distribution **d'eau potable et d'assainissement** ne dépassant pas 20 m² et 3 m de hauteur
- **les classes démontables** mises à la disposition des écoles ou établissements d'enseignement installées pour pallier les insuffisances temporaires d'accueil, si elles mesurent moins de 150 m² et si sur un même terrain il n'en est pas installé plus de 500 m²

- **les habitations légères de loisirs** implantées dans les terrains de camping caravanning ou les terrains spécialement affectés à cet effet, ou encore dans les villages de vacances classés en hébergement léger ou les dépendances de maisons familiales de vacances agréées
- **les piscines** non couvertes et les piscines couvertes d'une surface hors œuvre brute de moins de 20 m² et aménagées sur un terrain comportant déjà un autre bâtiment
- **les serres et châssis** compris entre 1,5 et 4 m de hauteur et dont la surface n'excède pas 2 000 m² sur un même terrain
- **les constructions et travaux qui ne modifient pas la destination d'une construction existante** et qui ne créent pas de superficie de plancher nouvelle ou, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, qui ne créent pas une superficie de plancher hors œuvre brute supérieure à 20 m².