

Modification prescrite le : 12 avril 2011

Soumis à enquête publique du : 9 juin au 8 juillet 2011

Approuvé par délibération du Conseil Municipal : 21/08/2011

Caractère exécutoire le :

Département
du LOT

Commune de

BOUZIES

RECEVÉ LE :

23 SEP, 2011

PREFECTURE DU LOT

Modification du PLU N°1

Règlement : pièce écrite

Pièce n°5 du PLU

Année 2011

Cabinet Sogexfo – 47 rue de
l'inondation 82200 Moissac
Tél. 05 63 04 08 38

Sogefi – 1 rue François Antic
82200 Moissac
Tél. 05 63 04 45 25

5

COMMUNE DE BOUZIES

REGLEMENT D'URBANISME

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| TITRE I –DISPOSITIONS GENERALES..... | 3 |
| TITRE I –DISPOSITIONS GENERALES..... | 3 |
| TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES..... | 5 |
| LA ZONE Ua..... | 5 |
| LA ZONE Ub..... | 9 |
| LA ZONE UE..... | 14 |
| LA ZONE AU..... | 17 |
| LA ZONE A..... | 21 |
| LA ZONE N..... | 25 |
| LA ZONE N l..... | 28 |
| TITRE III – Annexes des dispositions applicables aux zones..... | 30 |
| | 33 |

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de BOUZIES.

1°) Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol à l'exception des articles mentionnés au R.111.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables (R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21).

Ces différents articles permettent, outre les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

Les motifs ont un rapport avec :

- La salubrité et la sécurité publique,
- Les risques naturels : inondation, affaissement, éboulement,
- La conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- Les conditions de desserte concernant l'accès et la voirie,
- La réalisation d'aménagements, de réserves pour emplacements publics, de servitudes particulières ou de divisions parcellaires,
- Les dommages causés à l'environnement,
- Les actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme résultant de directives d'aménagement national,
- Le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains, la conservation des perspectives monumentales.

2°) Demeurent également applicables :

- L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme concernant l'indication du délai de réalisation de certains équipements indispensables aux constructions projetées,
- L'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les aires de stationnement.
- Les autres législations affectant l'occupation du sol et qui constituent les servitudes d'utilité publique dont le tableau figure en annexe au dossier de P.L.U.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

1 - **La Zone Urbaine** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement :

- U

2 - **Les zones à urbaniser** : peu ou pas équipées, dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement :

- AU

3 - **Les zones agricoles** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement.

- A

4 - **Les zones naturelles et forestières** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement :

- N

ARTICLE 4 – RAPPELS CONCERNANT DIVERSES UTILISATIONS DU SOL

- l'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.R.421.12 du Code de l'Urbanisme). Il est à signaler que l'édification de clôture est subordonnée à Déclaration Préalable à condition que le conseil est pris une délibération l'instituant. Sauf pour les clôtures agricoles ou forestière, cette délibération s'applique pour toutes les clôtures.
- les installations et travaux divers définis à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme :
 - o affouillements et exhaussements du sol, (soumis à permis d'aménager prévue par les articles R.421-20 du Code de l'Urbanisme).
- l'autorisation de défrichement est obligatoire dans les bois soumis aux dispositions de l'article nouveau L.311-3 du Code Forestier.
- Rappel : article R111.4 du Code de l'Urbanisme Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au présent règlement peuvent faire l'objet de dérogations ; seules les dispositions des articles 3 à 14 peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

LA ZONE Ua

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. La zone Ua correspond au bourg ancien.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel
- Les installations classées
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les dépôts de matériaux (gravats, véhicules...)
- Toute construction sur les terrains identifiés comme terrain cultivé à protéger en zone urbaine au titre de l'article L.123-1 alinéa 9 du Code de l'Urbanisme.
- La création de carrière

-Pour les secteurs soumis au risque inondation voir les prescriptions de la zone inondable.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- L'aménagement ou l'extension de bâtiments existants y compris les changements de destinations à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité
- Les annexes liées aux activités existantes et à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiats
- Les constructions nécessaires à l'installations d'équipements publics
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.
- Des constructions à usage commercial affectées à l'hôtellerie ou la restauration
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics

ARTICLE Ua 3 – ACCES ET VOIRIES

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les créations, aménagements ou agrandissements de bâtiments existants devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un raccordement au réseau d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au norme en vigueur est obligatoire. Il devra être conçu, de façon à être mis hors circuit, et la construction devra directement être raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE Ua 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Le faitage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire à la voirie jouxtant le terrain.

Les constructions seront implantées à l'alignement par rapport aux limites de l'emprise publique de la voie ;

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour les remaniements à l'identique
- Pour la construction d'annexes ou de piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques

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

Limites latérales

A moins que les constructions ne jouxtent l'une ou les limites séparatives latérales de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un maximum de 10 m par rapport à l'une ou plusieurs des limites latérales.

Limites postérieures

Les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites postérieures.

Pour l'extension de bâtiments existants, ou la création d'un groupe d'habitations, d'annexe à un bâtiment existant une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions neuves , alignement aux constructions voisines .
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée (R + 2 +combles) sans pouvoir excéder 10 m mesurée à la sablière par rapport au terrain naturel avant remblai.
- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 2 étages sur

rez-de-chaussée (R+2+combles) sans pouvoir excéder 10 m mesurés à la sablière par rapport au terrain naturel avant remblai.

- La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée, la création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 –Toitures

Elles seront composées de 4 pentes ou 2 pentes.

La présence d'une demi-croupe sur le mur pignon est acceptée.

La pente des toitures sera comprise entre 120% et 140% pour le bâtiment principal.

Pour les toitures à coyau, le calcul de la pente sera pris entre la sablière et le faîtage.

Pour les extensions et les agrandissements de constructions existantes ne répondant pas aux dispositions ci dessus, pourront être autorisées, des pentes de toitures moins importantes, dans la mesure où ces dernières respectent celles du bâtiment principal.

Pour les constructions annexes et dépendances, la pente des toitures ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie.

Les matériaux de couverture devront être soit en tuiles plates terres cuites de teinte rouge vieilles sauf remaniement à l'identique.

Les couleurs autorisées pour les tuiles seront choisies au plus près des couleurs des tuiles anciennes (rouge foncé)

Pour la récupération et l'évacuation des eaux de pluies, l'utilisation de matériaux type PVC sera proscrite.

2 –Les Façades

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes, notamment au niveau des ouvertures et des rapports entre les pleins et les vides.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celle des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les façades des bâtiments existants seront conservées dans la vérité des matériaux mise en œuvre.

On préservera les éléments en pierre apparentes, mais en revanche, les façades conçues primitivement pour recevoir un enduit ne pourront être dégarnies.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses... agglomérés de ciment.
- Tout raclage susceptible d'attaquer la pierre permettant de préserver la patine naturelle
- L'utilisation du ciment pur
- Les imitations de matériaux et le pastiche : faux bois, fausse pierre

Teintes

Les teintes de façades étrangères à la région (les couleurs chaudes et vives de type méditerranéen) seront strictement proscrites.

Les enduits de façades seront réalisés à la chaux avec agrégats locaux. Concernant la mise en oeuvre des enduits on recherchera une finition talochée.

Les teintes panachées seront proscrites.

3-Les fenêtres :

- Elles seront plus hautes que larges

4 –Les clôtures et portails

Les murets en pierre et les murets de soutènement devront être conservés et entretenus.

La hauteur des clôtures maçonnées ne devra pas excéder 1m . Elles pourront être surmontées de grillage, type acier galvanisé et doublées d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales.

La hauteur de l'ensemble de l'ouvrage ne pourra excéder 2 m.

5 – Annexes (type : abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.(Cf. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.)

6- Piscines

Les piscines seront enterrées avec des margelles au niveau du terrain naturel, les revêtements seront de couleurs beiges, gris foncé, bleu foncé ou vert. Les clôtures de sécurité seront de teinte foncée.

Plage et margelle seront en harmonie avec les matériaux environnants.

Pour les vérandas des piscines, les couleurs blanches seront interdites.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES- PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement devront être paysagées en privilégiant l'utilisation d'essences locales (arbre, arbuste...)

Afin de garantir l'image et l'identité champêtre du site, seront plantés les essences locales suivantes :

Haut Jet : Noyer, Chêne sessile, Orme, Erable champêtre, ...

Arbustes: Cornouiller sanguin, Néflier, Laurier tin, Charmille, Chèvrefeuille, Lila, Noisetier...

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET.

LA ZONE Ub

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. La zone Ub correspond à l'extension naturelle du bourg.

On identifiera un secteur Ub a ; secteur à caractère arboré qui s'inscrit en continuité de la zone Ub.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel
- Les installations classées
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- La création de carrière

-Pour les secteurs soumis au risque inondation voir les prescriptions de la zone inondable.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usages d'habitations à condition qu'elles respectent le schéma de principe d'aménagement (Pièce n°3).
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article R311-1 du code de forestier
- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- Des constructions à usage commercial affectées à l'hôtellerie ou la restauration
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existantes à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat
- Les constructions nécessaires aux équipements publics
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics

ARTICLE Ub 3 – ACCES ET VOIRIES

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les créations, aménagements ou agrandissements de bâtiments existants devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un raccordement au réseau d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au norme en vigueur est obligatoire. Il devra être conçu, de façon à être mis hors circuit, et la construction devra directement être raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE Ub 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Le faitage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie jouxtant le terrain. Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait maximum de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique de la voirie.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour les remaniements à l'identique
- Pour la construction d'annexes ou de piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques

En secteur Ub a

Le faitage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie jouxtant le terrain. Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum compris entre 15 m et 30 m par rapport aux limites d'emprise publique de la voirie.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour la construction d'annexes ou de piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques
- Pour préserver des éléments du paysage

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

Limites latérales

A moins que les constructions ne jouxtent l'une ou les limites séparatives latérales de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un maximum de 10 m par rapport à l'une ou plusieurs des limites latérales.

Limites postérieures

Les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites postérieures.

Pour l'extension de bâtiments existants, ou la création d'un groupe d'habitations, d'annexe à un bâtiment existant une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

SANS OBJET

ARTICLE Ub - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1'étage sur rez-de-chaussée (R + 1+combles) sans pouvoir excéder 7 m mesuré à la sablière par rapport au terrain naturel avant remblai.
- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1+combles) sans pouvoir excéder 7m mesuré à la sablière par rapport au terrain naturel avant remblai.
- La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée, la création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 –Toitures

Elles seront composées de 4 pentes ou 2 pentes

La pente des toitures sera supérieure à 100% pour le bâtiment principal.

La présence d'une demi-croupe sur le mur pignon est acceptée.

Pour les toitures à coyau, le calcul de la pente sera pris entre la sablière et le faîtage.

Pour les extensions et les agrandissements de constructions existantes ne répondant pas aux dispositions ci dessus, pourront être autorisées, des pentes de toitures moins importantes, dans la mesure où ces dernières respectent celles du bâtiment principal.

Pour les constructions annexes et dépendances, la pente des toitures ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie.

Les matériaux de couvertures devront être en tuiles plates terres cuites de teinte rouge vieillie, sauf remaniement à l'identique.

Les couleurs autorisées pour les tuiles seront choisies au plus près des couleurs des tuiles anciennes (rouge foncé)

2 –Les Façades

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes, notamment au niveau des ouvertures et des rapports entre les pleins et les vides.

Les façades devront être en harmonie avec leurs environnements architecturaux et paysagers, tant dans les matériaux, leurs textures et leurs couleurs.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celle des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les façades des bâtiments existants seront conservées dans la vérité des matériaux mise en œuvre. On préservera les éléments en pierre apparentes, mais en revanche, les façades conçues primitivement pour recevoir un enduit ne pourront être dégarnies.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses... agglomérés de ciment.
- Tout raclage susceptible d'attaquer la pierre permettant de préserver la patine naturelle
- L'utilisation du ciment pur
- Les imitations de matériaux et le pastiche : faux bois, fausse pierre

Teintes

Les teintes de façades étrangères à la région (les couleurs chaudes et vives de type méditerranéen) seront strictement proscrites.

Les enduits de façades seront réalisés à la chaux avec agrégats locaux. Concernant la mise en œuvre des enduits on recherchera une finition talochée.

Les teintes panachées seront proscrites.

3-Les fenêtres :

- Elles seront plus hautes que larges

4 –Les clôtures et portails

Les murets en pierre et les murets de soutènement devront être conservés et entretenus.

La hauteur des clôtures maçonnées ne devra pas excéder 1m. Elles pourront être surmontées de grillage, type acier galvanisé et doublées d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales.

La hauteur de l'ensemble de l'ouvrage ne pourra excéder 2 m.

5 – Annexes (type : abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.(Cf. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.)

6- Piscines

Les piscines seront enterrées avec des margelles au niveau du terrain naturel, les revêtements seront de couleurs beiges, gris foncé, bleu foncé ou vert. Les clôtures de sécurité seront de teinte foncée.

Plage et margelle seront en harmonie avec les matériaux environnants.

Pour les vérandas des piscines, les couleurs blanches seront interdites.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES– PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Afin de garantir l'image et l'identité champêtre du site, seront plantés les essences locales suivantes :

Haut Jet : Noyer, Chêne sessile, Orme, Erable champêtre, ...

Arbustes: Cornouiller sanguin, Néflier, Laurier tin, Charmille, Chèvrefeuille, Lila, Noisetier...

En secteur Ub a

Les arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les arbres et haies identifiés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L311-1 du code forestier.

Afin de garantir l'image et l'identité champêtre du site, seront plantés les essences locales suivantes :
Haut Jet : Noyer, Chêne sessile, Orme, Erable champêtre, ...
Arbustes: Cornouiller sanguin, Néflier, Laurier tin, Charmille, Chèvrefeuille, Lila, Noisetier...

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
SANS OBJET.

LA ZONE UE

CARACTERE : Zone d'activités multiples destinés à recevoir des bâtiments à caractère industriel et commercial.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les lotissements et groupes d'habitations
- Les aires aménagées pour le stationnement de caravanes
- La création de carrière
- Les installations classées

-Pour les secteurs soumis au risque inondation voir les prescriptions de la zone inondable.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et extensions à usage industriel, commercial et artisanal respectant les normes en vigueur en matière de bruit d'odeur et de pollution atmosphérique
- Les constructions à usages d'habitations dont la présence est justifiée pour assurer le bon fonctionnement ou le gardiennage des établissements
- Les équipements publics
- Stockage de gravats liés à l'activité professionnelle dans la mesure ces derniers fassent l'objet d'un aménagement paysagé.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages automobiles.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les créations, aménagements ou agrandissements de bâtiments existants devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un raccordement au réseau d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au norme en vigueur est obligatoire. Il devra être conçu, de façon à être mis hors circuit, et la construction devra directement être raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des extensions de bâtiments existants et constructions d'annexes, les nouveaux bâtiments seront situées entre 5 m minimum et 10 m maximum par rapport aux limites d'emprise publiques de la voirie.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- o Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;

- Pour la construction d'annexes
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE SANS OBJET.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limité à 12 mètres pour les bâtiments industriels
Pour les bâtiment d'habitations est admis une hauteur de 6 m par rapport à l'égout.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, une couleur et des matériaux de nature à ne pas porter atteintes aux constructions avoisinantes. Les bâtiments à usage de bureaux ou de logements de fonction seront intégrés dans le même volume que les bâtiments d'activité.

1-TOITURES :

La pente des toitures sera fonction des matériaux autorisés. La teinte de la couverture sera dans les teintes foncées et évitera les revêtements vifs ou brillants, en aucun cas l'utilisation de plaques fibrociment brutes, ne sera tolérée.

2- FACADES:

Aucune façade ne sera délaissée. Toutes les façades, y compris les façades arrières et latérales, seront traitées avec le même soin architectural et avec une même cohérence.

Les éléments fonctionnels tels que cheminée, ventilation, etc. devront être traités de manière à s'intégrer visuellement à l'ensemble.

3-TEINTES :

Les couleurs vives et brillantes ne seront utilisées que pour des points de détail et interdites en grande masse. Une harmonie d'ensemble sera recherchée. Les matériaux de teintes panachés seront proscrites.

4-ENSEIGNES :

Les enseignes seront autorisées uniquement sur la façade d'entrée du bâtiment, à condition qu'elles ne débordent pas de sa surface, ni latéralement, ni en hauteur. Un volume d'avancé sera cependant autorisé sur une distance de 1,00 mètre.

5-CLOTURES :

.Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètre (hauteur totale) .Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits,crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

6- LES ANNEXES

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES- PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement devront être paysagées en privilégiant l'utilisation d'essences locales (arbre, arbuste...)

Afin de garantir l'image et l'identité champêtre du site, seront plantés les essences locales suivantes :

Haut Jet : Noyer, Chêne sessile, Orme, Erable champêtre, ...

Arbustes: Cornouiller sanguin, Néflier, Laurier tin, Charmille, Chèvrefeuille, Lila, Noisetier...

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

LA ZONE AU

CARACTERE : Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation en continuité du bourg.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage industriel
- Les installations classées
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux
- La création de carrière

ARTICLE AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usages d'habitations à condition qu'elles respectent le schéma de principe d'aménagement (Pièce n°3).
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée existante ou à créer. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les créations, aménagements ou agrandissements de bâtiments existants devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un raccordement au réseau d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au norme en vigueur est obligatoire. Il devra être conçu, de façon à être mis hors circuit, et la construction devra directement être raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le faitage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire à la voirie jouxtant le terrain. Toutefois, si cette règle présente une contrainte pour des constructions de type bioclimatique, une implantation différente pourra être autorisée.

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait compris entre 5 m minimum et 10 m maximum par rapport aux limites d'emprises publiques ou privées de la voirie existante ou à créer, sauf prescription contraire dans le règlement graphique.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour la construction d'annexes ou de piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques

Dans tous les cas, sur les voies nouvelles qui seront créées dans la zone AU, les portails de clôture des constructions devront être à 3m minimum en retrait de l'alignement par rapport aux limites d'emprise des voies.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales

A moins que les constructions ne jouxtent l'une ou les limites séparatives latérales de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un maximum de 10 m par rapport à l'une ou plusieurs des limites latérales.

Limites postérieures

Les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites postérieures.

Pour l'extension de bâtiments existants, ou la création d'un groupe d'habitations, d'annexe à un bâtiment existant une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Une distance minimale de 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R + 1+combles) sans pouvoir excéder 7m mesuré à la sablière par rapport au terrain naturel avant remblais.

- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1+combles) sans pouvoir excéder 7m mesuré à la sablière par rapport au terrain naturel avant remblais.

- La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée, la création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques

innovantes (d'économie d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable notamment) et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture. Il est précisé que ce type de projet devra être élaboré en collaboration et suivant avis du service urbanisme de la commune.

1 –Toitures

Elles seront composées de 4 pentes ou 2 pentes.

La pente des toitures sera au minimum de 100% pour le bâtiment principal.

Pour les toitures à coyau, le calcul de la pente sera pris entre la sablière et le faitage.

Cependant une pente de toiture différente de celle évoqué ci-dessus pourra être accepter dans le cadre d'une création architecturale contemporaine de qualité

Pour les extensions et les agrandissements de constructions existantes ne répondant pas aux dispositions ci dessus, pourront être autorisées, des pentes de toitures moins importantes, dans la mesure où ces dernières respectent celles du bâtiment principal.

Pour les constructions annexes et dépendances, la pente des toitures ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie.

Les matériaux de couverture devront être en tuiles plates terre cuites de teinte rouge vieillie sauf remaniement à l'identique.

Les couleurs autorisées pour les tuiles seront choisies au plus près des couleurs des tuiles anciennes (rouge foncé, gris).

2 –Les Façades

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes, notamment au niveau des ouvertures et des rapports entre les pleins et les vides.

Les façades devront être en harmonie avec leurs environnements architecturaux et paysagers, tant dans les matériaux, leurs textures et leurs couleurs.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celle des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les façades des bâtiments existants seront conservées dans la vérité des matériaux mise en œuvre. On préservera les éléments en pierre apparentes, mais en revanche, les façades conçues primitivement pour recevoir un enduit ne pourront être dégarnies.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment....
- Tout raclage susceptible d'attaquer la pierre permettant de préserver la patine naturelle
- L'utilisation du ciment pur
- Les imitations de matériaux et le pastiche : faux bois, fausse pierre

Teintes

Les teintes de façades étrangères à la région (les couleurs chaudes et vives de type méditerranéen) seront strictement proscrites.

Les enduits de façades seront réalisés à la chaux avec agrégats locaux. Concernant la mise en oeuvre des enduits on recherchera une finition talochée.

Les teintes panachées seront proscrites.

3- Les fenêtres :

- Elles seront plus hautes que larges

4 –Les clôtures et portails

Les murets en pierre et les murets de soutènement devront être conservés et entretenus.

La hauteur des clôtures maçonnées ne devra pas excéder 0,6m et pourront être surmontées de grillage, type acier galvanisé et doublée d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales.

La hauteur de l'ensemble ne devra pas excéder 2 m.

Les haies seront composées d'un mélange d'arbustes champêtres (charmilles, cornouiller, lierre, laurier tin, lonicera, troène ...)

Les arbres et arbustes existants en bordure de voie devront être maintenues ou remplacés par des plantations équivalentes.

5 – Annexes (type : abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

6- Piscines

Les piscines seront enterrées avec des margelles au niveau du terrain naturel, les revêtements seront de couleurs beiges, gris foncé, bleu foncé ou vert. Les clôtures de sécurité seront de teinte foncée.

Plage et margelle seront en harmonie avec les matériaux environnants.

Pour les vérandas des piscines, les couleurs blanches seront interdites.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES- PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour les groupes d'habitation et les lotissements, 5 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Au delà de 10 lots, 10 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Les aires de stationnement devront être paysagées en privilégiant l'utilisation d'essences locales (arbre, arbuste...)

Un traitement spécifique observant une végétation basse sera réalisé dans l'axe de la perspective du point de vue n°1 afin de ne pas créer de masque sur le paysage.

Afin de garantir l'image et l'identité champêtre du site, seront plantées les essences locales suivantes :

Haut Jet : Noyer, Chêne sessile, Orme, Erable champêtre, ...

Arbustes: Cornouiller sanguin, Néflier, Laurier tin, Charmille, Chèvrefeuille, Lila, Noisetier...

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

LA ZONE A

CARACTERE : Ces zones sont des secteurs 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..

-Pour les secteurs soumis au risque inondation voir les prescriptions de la zone inondable.

Rappels :

-les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Secteur AP : Secteurs agricoles inconstructibles à préserver par rapport à leur intérêt paysagé. Il s'agit des secteurs aux lieux dits « les Places » et « Conduché »

ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole.
- La création de terrains de camping, le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs
- La création de carrière
- Les dépôts de matériaux (gravats et véhicules..)

Secteur AP : est interdit tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2

-Pour les secteurs soumis au risque inondation voir les prescriptions de la zone inondable.

ARTICLE A 2 -OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Cf. articles R123-7, R.111-4 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

- le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage (Cf L.123-3-1 du code de l'urbanisme).
- les occupations et utilisations du sol (y compris les habitations pour les personnes travaillant sur l'exploitation) nécessaires et directement liées à l'activité des exploitations agricoles reconnues de la zone,
- l'aménagement, la reconstruction et l'extension des habitations existantes constituant un siège d'exploitation agricole. Dans le cas d'extension, la SHON peut être doublée sans pouvoir excéder au total 250 m²,
- les constructions et installations annexes (garages, abris de jardin, piscine,...) aux habitations du siège d'exploitation, si elles sont séparées de celles-ci,
- les constructions et installations accessoires à l'activité agricole ou permettant sa diversification économique, tels que :
 - les installations autres que les habitations, liées au camping à la ferme et aux aires naturelles de camping,
 - l'aménagement des constructions existantes en gîtes ruraux,
 - les activités équestres, sans habitation nouvelle, fermes pédagogiques et refuges d'animaux,
 - les constructions destinées à la réception du public, notamment pour permettre l'exposition et la vente des produits de la ferme, ...
- Les Bâtiments et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics

Secteur AP : -les constructions et installations d'intérêt général.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages automobiles et piétons.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les créations, aménagements ou agrandissements de bâtiments existants devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un raccordement au réseau d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au norme en vigueur est obligatoire. Il devra être conçu, de façon à être mis hors circuit, et la construction devra directement être raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise des voies ;

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour la construction d'annexes ou de piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m.

Pour l'extension de bâtiments anciens, d'annexe à un bâtiment existant une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R + 1+combles) sans pouvoir excéder 7m mesuré à la sablière par rapport au terrain naturel avant remblais.
- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1+combles) sans pouvoir excéder 7m mesuré à la sablière par rapport au terrain naturel avant remblais.
- La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée, la création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais.
- Une hauteur différente pourra être autorisée pour des installations techniques nécessaire à la destination de la zone.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions à usage d'habitation liée à l'exploitation agricole :

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 –Toitures

Elles seront composées de 4 pentes ou 2 pentes.

Les matériaux de couverture devront être en tuiles plates de teinte rouge vieillie ou en tuiles mécaniques ou, sauf remaniement à l'identique.

Les couleurs autorisées pour les tuiles seront choisies au plus près des couleurs des tuiles anciennes (rouge foncé,)

La pente des toitures sera supérieur à 100 % pour le bâtiment principal. La pente des toitures ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie.

L'utilisation de matériaux type PVC sera proscrite.

2 –Les Façades

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes, notamment au niveau des ouvertures et des rapports entre les pleins et les vides.

Les façades devront être en harmonie avec leurs environnements architecturaux et paysagers, tant dans les matériaux, leurs textures et leurs couleurs.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celle des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les façades des bâtiments existants seront conservées dans la vérité des matériaux mise en œuvre.

On préservera les éléments en pierre apparentes, mais en revanche, les façades conçues primitivement pour recevoir un enduit ne pourront être dégarnies.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, ...agglomérés de ciment.
- Tout raclage susceptible d'attaquer la pierre permettant de préserver la patine naturelle
- L'utilisation du ciment pur
- Les imitations de matériaux et le pastiche : faux bois, fausse pierre

3- Les fenêtres :

- Elles seront plus hautes que larges

4 –Les clôtures et portails

Les murets en pierre et les murets de soutènement devront être conservés et entretenus.

La hauteur des clôtures maçonnées ne devra pas excéder 1m et pourront être surmontées de grillage, type acier galvanisé et doublée d'une haie végétale utilisant un mélange d'essences locales.

5 – Annexes (type : abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

6- Piscines

Les piscines seront enterrée avec des margelles au niveau du terrain naturel, les revêtement seront de couleurs beiges, gris foncé, bleu foncé ou vert. Les clôtures de sécurité seront de teinte foncée.

Plage et margelle seront en harmonie avec les matériaux environnants.

Pour les vérandas des piscines, les couleurs blanches seront interdites.

Pour les constructions à vocation agricole (type hangar...) :

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Les façades :

Les matériaux conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...) ne seront pas employés à nu.

Les façades seront soit :

- de type pierre, identiques aux pierres locales,
- du type enduit conformément aux teintes locales
- de type bois ou bardage bois

Les toitures :

- Les toitures seront de teinte sombre.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

SANS OBJET.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement devront être paysagées en privilégiant l'utilisation d'essences locales (arbre, arbuste...)

Afin de garantir l'image et l'identité champêtre du site, seront plantés les essences locales suivantes :

Haut Jet : Noyer, Chêne sessile, Orme, Erable champêtre, ...

Arbustes: Cornouiller sanguin, Néflier, Laurier tin, Charmille, Chèvrefeuille, Lila, Noisetier...

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

LA ZONE N

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- La création de terrains de camping, le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les dépôts de matériaux (gravats, ...)
- La création de carrière

-Pour les secteurs soumis au risque inondation voir les prescriptions de la zone inondable.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone.
- Les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité
- L'aménagement ou l'extension de bâtiments existants ainsi que la construction d'annexes (piscine, garage...)
- Les constructions d'intérêt général à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone.
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient nécessaires au maintien d'une activité professionnelle existante
- Les annexes et extensions de bâtiments existant liées aux activités existantes et à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiats
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article R421-23 du code de l'urbanisme

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages automobiles et piétons.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les créations, aménagements ou agrandissements de bâtiments existants devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un raccordement au réseau d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au norme en vigueur est obligatoire. Il devra être conçu, de façon à être mis hors circuit, et la construction devra directement être raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour la construction d'annexes ou de piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m.

Pour l'extension de bâtiments anciens, d'annexes à un bâtiment existant une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez- de -chassée (R+1) sans pouvoir excéder 7 m à la sablière par rapport au terrain naturel
- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas au dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas un étage sur rez-de-chaussée (R+1) et 7 m à la sablière par rapport au terrain naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

cf. article R111-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

SANS OBJET.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Les aires de stationnement devront être paysagées en privilégiant l'utilisation d'essences locales (arbre, arbuste...)

Afin de garantir l'image et l'identité champêtre du site, seront plantés les essences locales suivantes :

Haut Jet : Noyer, Chêne sessile, Orme, Erable champêtre, ...

Arbustes: Cornouiller sanguin, Néflier, Laurier tin, Charmille, Chèvrefeuille, Lila, Noisetier...

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

LA ZONE N I

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels destinés à accueillir des constructions à usages touristiques et de loisirs liées au tourisme fluvial (tourisme vert) et à l'agrotourisme. Cette zone correspond à deux secteurs aux lieux dit Conduché et en contrebas du bourg.

ARTICLE N1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- tout ce qui n'est pas prévu à l'article 2.

-Pour les secteurs soumis au risque inondation voir les prescriptions de la zone inondable.

ARTICLE N2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Aménagements et extensions de bâtiments existants à usage d'habitation ou commercial
- L'adaptation, la réfection des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone.
- Les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité
- Les constructions nouvelles auront un caractère temporaire et démontable à condition que ces dernières n'aggravent pas le risque
- Constructions de bâtiments liées au tourisme fluvial et à l'agro tourisme
- Constructions de locaux, à caractère temporaire et démontable, avec douches et sanitaires extérieurs, liés à l'activité nautique.
- Constructions temporaires et démontables à usage commercial (vente de produits locaux et artisans....) pouvant accueillir du public intégrant les mêmes contraintes architecturales que celles visées à l'article 11 et n'excédant pas 20 m²..
- Constructions de bâtiments de stockage démontables intégrant les mêmes contraintes architecturales que celles visées à l'article 11.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages automobile, cyclistes et piétons.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les créations, aménagements ou agrandissements de bâtiments existants devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un raccordement au réseau d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au norme en vigueur est obligatoire. Il devra être conçu, de façon à être mis hors circuit, et la construction devra directement être raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE NI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise des voies ;

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour la construction d'annexes ou de piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques

ARTICLE NI 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m.

Pour l'extension de bâtiments anciens, d'annexe à un bâtiment existant une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE NI 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE NI 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 m à la sablière par rapport au terrain naturel. Les constructions seront de plain pied.

ARTICLE NI 11 - ASPECT EXTERIEUR

cf. article R111-21 du Code de l'Urbanisme.

L'aspect des constructions veillera à avoir un aspect simple et sobre

L'utilisation du bardage bois sera privilégié.

Seront proscrit l'utilisation de matériaux brillant et clair de types bardage aluminium, tôle zinc, tôle métallique.

ARTICLE NI 12 - STATIONNEMENT

SANS OBJET.

ARTICLE NI 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement devront être paysagées en privilégiant l'utilisation d'essences locales (arbre, arbuste...).

Afin de garantir l'image et l'identité champêtre du site, seront plantés les essences locales suivantes :

Haut Jet : Noyer, Chêne sessile, Orme, Erable champêtre, ...

Arbustes: Cornouiller sanguin, Néflier, Laurier tin, Charmille, Chèvrefeuille, Lila, Noisetier...

ARTICLE NI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

TITRE III – Annexes des dispositions applicables aux zones

Article L123-1.7

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 48 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 96 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 52-i Journal Officiel du 10 janvier 1985)

(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 IV Journal Officiel du 23 juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 8 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 38 II Journal Officiel du 4 janvier 1992)

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 I et II Journal Officiel du 9 janvier 1993)

(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 36 Journal Officiel du 30 janvier 1993)

(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 II Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 VII Journal Officiel du 5 février 1995)

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 12, art. 14, art. 17 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

(Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 2°, 3° Journal Officiel du 22 avril 2004)

[...]7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
[...]

Article L127-1

(Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 art. 10 Journal Officiel du 24 janvier 1995)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 VII Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 p. 100 de ladite norme et dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols, sous réserve :

- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ou, dans les départements d'outre-mer, la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour leur construction d'un concours financier de l'Etat ;
- et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé par décret en Conseil d'Etat selon les zones géographiques.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

La mise en oeuvre du permis de construire est subordonnée à l'obtention de la décision d'octroi du concours financier de l'Etat et au respect des conditions de cette dernière. Copie de cette décision doit être notifiée, avant l'ouverture du chantier, à l'autorité compétente en matière de permis de construire.

Article L130-1

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 VII Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 IV Journal Officiel du 9 janvier 1993)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, VIII, IX Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)

(Ordonnance n° 2005-554 du 26 mai 2005 art. 4 Journal Officiel du 27 mai 2005)

(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 9 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007."

Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.

En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.

Article L.332-15

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 24 Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 51 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et

notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Article L.111-4

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Article L441-1

Lorsque les travaux d'aménagement impliquent la démolition de constructions dans un secteur où un permis de démolir est obligatoire, la demande de permis d'aménager peut porter à la fois sur l'aménagement du terrain et sur le projet de démolition

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R123-7

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Article R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;

Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Article R.421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;

c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

Article R421-20

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;

- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- la création d'un espace public.

Article R421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article R.42128

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Article L432-1

Lorsqu'une construction est destinée à être périodiquement démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée.

Un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation.

Article L432-2

Le permis de construire devient caduc :

- a) Si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation ;
- b) A l'issue d'un délai qu'il fixe et qui ne peut excéder cinq ans.

Les taxes et participations d'urbanisme ne sont pas exigibles si, au terme du délai prévu par le b ci-dessus, le permis est renouvelé

CODE RURAL
(Partie Législative)

Article L111-3

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Législative)

Article L112-16

Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.

CODE FORESTIER
(Partie Législative)

Article L311-1

(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 44 Journal Officiel du 5 décembre 1985)

(Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 Journal Officiel du 25 janvier 1990)

(Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 art. 28 Journal Officiel du 5 janvier 1993 en vigueur le 5 juillet 1993)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 I Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

