

SAINT-ANTONIN SUR-BAYON

31 - REGLEMENT



POS: 31/07/1978
Révision 1: 15/03/1985
Révision 2: 24/03/2000
PLU: 20/03/2017

*Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Municipal du
20/03/2017*

31 - REGLEMENT

32 - ZONAGE REGLEMENTAIRE

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES _____ p 3

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 4 - AUTORISATION DE TRAVAUX EN SITE CLASSE

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

ARTICLE 6 - TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES

ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION DE CERTAINS BATIMENTS

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE DÉBROUSSAILLEMENT

ARTICLE 9 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES
SERVICES PUBLICS

ARTICLE 10 - APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES _____ p10

RISQUES SISMIQUES

MOUVEMENTS DE TERRAIN

RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES

INONDATIONS

INCENDIES DE FORÊT

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIVERSES ZONES ___p14

Chapitre 1 - ZONE URBAINE

Chapitre 2 - ZONES AGRICOLES

Chapitre 3 - ZONES NATURELLES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Antonin-sur-Bayon

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme (chapitre 1 du titre I du livre 1) , à l'exclusion des dispositions visées aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 , dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 du même code.

Article R111-1 :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30, ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article R111-2 :

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 R111-4 :

Tout 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 R111-20:

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L 111-5, sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet du département.

Article R111-21

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher

de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R111-23

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Article R111-24

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L111-16 ne s'appliquent pas, fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L153-47 et R153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Article R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

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.

Sont et demeurent également applicables:

1/ les dispositions des articles L113.1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme :

L113-1

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 ou des plantations d'alignements.

L113-2

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 au chapitre Ier du titre IV du 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.

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

2/ l'article L341.3 du Code forestier :

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat.

La validité des autorisations de défrichement est fixée par décret.

L'autorisation est expresse lorsque le défrichement :

1° Est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

2° A pour objet de permettre l'exploitation d'une carrière autorisée en application du titre Ier du livre V du même code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre comporte un échéancier des surfaces à défricher, dont les termes sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. Sa durée peut être portée à trente ans. En cas de non-respect de l'échéancier, après mise en demeure restée sans effet, l'autorisation est suspendue.

3/ Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent au territoire, listées en pièce 5 du PLU.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, délimitées sur le document graphique joint au règlement.

La zone urbaine du village:

U

Les zones agricoles et naturelles

A1 zone d'activité agricole

A2 zone d'activités agro-pastorales

N zone naturelle

L'indice p indique un intérêt paysager majeur

Les indices F1 et F2 signalent l'exposition aux risques d'incendies de forêts

ARTICLE 4 - AUTORISATION DE TRAVAUX EN SITE CLASSE

Tous les travaux susceptibles de « modifier l'état ou l'aspect des lieux », à l'intérieur du périmètre classé, sont soumis à l'autorisation préalable du Ministre de l'Environnement ou du Préfet, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en

application de l'article L341-10 et R 341-10 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules les dispositions des articles 3 à 13 inclus, du règlement de chacune des zones, peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 6 - TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION DE CERTAINS BATIMENTS

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE DÉBROUSSAILLEMENT

Les obligations légales de débroussaillement sont fixées par arrêté préfectoral:

- débroussaillement dans un cercle de 50m de rayon autour des habitations,
- débroussaillement dans une bande de 20m de profondeur aux abords des voies départementales,
- débroussaillement dans une bande de 10m de part et d'autre des autres voies ouvertes à la circulation publique et des voies privées donnant accès aux constructions.

Dans les zones indicées F1, les OLD (obligations légales de débroussaillement) peuvent être portées à 100m par arrêté du Maire, autour des constructions, chantiers et installations diverses.

ARTICLE 9 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les ouvrages publics d'intérêt général sont autorisés en toute zone. En raison de leurs

caractéristiques particulières, ils ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 15 du règlement des différentes zones.

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23.

Au titre de l'article L 151-23, le règlement identifie et localise les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques : alignements d'arbres, arbres remarquables et ripisylves.

Il définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation :

- Ces éléments doivent être entretenus et préservés dans le respect de leur enveloppe actuelle et de leur continuité.
- Ils peuvent faire l'objet de travaux d'entretien (coupes d'arbres morts, entretien des berges, implantation d'ouvrages hydrauliques) dans la mesure où ces travaux restent ponctuels, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. ,

Ces règles ne dérogent pas aux obligations légales de débroussaillage.

TITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERES DE PREVENTION DES RISQUES

RISQUE SISMIQUE

La commune est située dans une zone de risque sismique modéré de niveau 3.

Les nouvelles règles de construction applicables sont celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant. Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agrément techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001- construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles Eurocode 8.

Les obligations et recommandations relatives au risque sismique sont détaillées en pièce 53 du PLU.

RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune est exposée à des risques de chutes de blocs, de glissement de terrain, de coulées de boues et comporte quelques formations calcaires instables et de nombreuses cavités souterraines.

Une étude du BRGM en 2005 (actualisée 2013) mentionne l'occurrence de mouvements de type chute de blocs entre le village et la cascade.

Une autre étude BRGM réalisée en 2007, indique que des terrains sont susceptibles d'être exposés à des mouvements de type *chutes de blocs* et *glissement* voire *d'effondrement* lié à la présence éventuelle de zones karstiques.

En l'absence d'études plus précises permettant de caractériser et de quantifier l'intensité du risque (carte d'aléa) et au titre du principe de précaution:

- aucune nouvelle construction ou extension n'est admise dans les zones exposées ou susceptibles d'être exposées.

Si la commune établit une carte des aléas sur les quartiers exposés:

- les extensions peuvent être autorisées dans les zones d'aléa modéré, dans la limite de 20m² de surface de plancher et de 20m² d'emprise au sol d'annexes,
- les travaux pouvant aggraver les risques sont interdits: défrichements, surcharges, terrassements.

Les obligations et recommandations relatives au risque sismique sont détaillées en pièce 53 du PLU.

RISQUES RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES

L'ensemble de la commune présente des risques de retrait et gonflement des argiles.

Pour limiter ces risques, les habitants doivent suivre les recommandations concernant les constructions et leurs abords, énoncées dans le dossier des risques de retrait et gonflement des argiles, détaillé en pièce 53 du PLU.

INONDATIONS

Plusieurs quartiers de la commune sont exposés à des risques de ruissellement importants. Une étude hydrogéomorphologique conduite dans le cadre du PLU, a analysé ces risques et établi une carte des aléas qui définit trois niveaux de risques et les règles qui s'appliquent selon le niveau d'aléa :

- les surfaces d'extension sont limitées à 20m² pour les habitations et 20m² d'emprise au sol pour les annexes, et sous réserve des niveaux de plancher à respecter selon les zones :
 - 1m au dessus du sol naturel en zone d'aléa fort (jaune)
 - 0,5m au dessus du sol naturel en zone d'aléa moyen (vert)
- les changements de destination ne sont autorisés que si le niveau des planchers existants respecte les niveaux exigés dans la zone.
- les changements de destination et les piscines sont interdits dans les zones d'érosion hydrique et de ravinement.

Ces règles sont détaillées dans le dossier des risques inondation/ruissellement, joint en pièce 53 du PLU (étude INGEROP).

INCENDIES DE FORÊT

L'ensemble de la commune est exposé aux risques d'incendies de forêt, (aléas moyens à exceptionnels) traduits par l'indice F1 et F2.

Les mesures imposées visent à améliorer la mise en sécurité des biens et des personnes.

La zone du village est la seule zone susceptible d'accueillir de nouvelles constructions. Elle porte l'indice F2 qui indique son exposition à un aléa moyen:

Est interdite la construction de bâtiments sensibles:

- les établissements recevant du public (ERP) sensibles (tous les ERP sauf ceux de 5ème catégorie sans locaux à sommeil)
- les Installations classées présentant un danger pour l'environnement.

Des mesures d'autoprotection s'appliquent aux bâtiments autorisés:

« En zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie). Ces équipements sont dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique. Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection.

Ces mesures sont détaillées dans le PAC du 23 mai 2014, joint en pièce 53 du PLU.

En dehors de la zone du village, zone F1 exposée à un aléa fort, voire très fort:

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors de la zone F2 du village.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes peuvent être autorisés si les conditions suivantes sont respectées:
 - la construction est desservie par une voie d'accès de gabarit suffisant pour le passage et le croisement des véhicules de secours. Le gabarit des voies doit être au minimum de:
 - 4 m de large pour les voies publiques,
 - 3 m de large pour les voies privées ouvertes à la circulation publique,
 - si la construction est desservie par une voie dont le gabarit ne permet pas le croisement des véhicules, elle doit disposer d'aires de croisement aménagées sur les bas côtés de la voie sur une longueur d'au moins 45m et une largeur de 6m, tous les 200m, sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.
 - la voie d'accès doit permettre le stationnement et le retournement des véhicules de secours avec:
 - des aires de stationnement proches des maisons et du massif,
 - 1 aire de retournement à l'extrémité des chemins en impasse;
 - la construction ne doit pas être éloignée de plus de 200m d'un point d'eau ou d'une réserve en eau agréée, assurant une capacité de 120m² en 2h.

Ces règles sont détaillées dans le dossier des risques en pièce 53 du PLU.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIVERSES ZONES

CHAPITRE I - ZONE UF2

La zone U correspond au village de Saint-Antonin-sur-Bayon. Cette zone équipée rassemble les fonctions centrales de la commune: équipements publics, services, habitat et peut se renforcer.

Elle est exposée à des risques naturels, en particulier à des risques d'incendies de forêt traduits par l'indice F2.

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

ARTICLE UF2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions à usage d'activité agricole, industrielle ou artisanale
- les installations classées,
- les camping caravanning,
- les dépôts divers
- les établissements recevant du public à l'exception des ERP de 5ème catégorie

ARTICLE UF2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve du respect des prescriptions relatives aux risques naturels, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol compatibles avec l'environnement villageois:

1, Les démolitions, sous réserve d'obtention du permis de démolir.

2. les nouvelles constructions à usage :

- . d'habitat (principal et annexes)
- . de commerces et services
- . d'équipements collectifs
- . d'équipements publics,
- . les ERP de catégorie 5 sans locaux à sommeil,

3, les aires de stationnement,

4. les affouillements et exhaussements de sol indispensables aux constructions et installations admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF2 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

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

ARTICLE UF2 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Assainissement

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales. A défaut de réseau public, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux, compte tenu des caractéristiques des exutoires.

Autres réseaux

Les installations nouvelles (EDF,PTT,câbles...) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UF2 5

Non réglementé.

ARTICLE UF2 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de:

- 10m de l'axe de la RD17.

Le long des autres voies publiques, les nouveaux bâtiments peuvent suivre l'alignement des bâtiments anciens riverains, lorsqu'un alignement est affirmé.

ARTICLE UF2 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies, les bâtiments peuvent s'implanter:

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance de ces limites d'au moins 3m.

Par rapport aux autres limites, les bâtiments doivent s'implanter à une distance d'au moins 3m.

ARTICLE UF2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UF2 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UF2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout nouveau bâtiment doit être déterminée de façon à s'intégrer dans la silhouette du village, sans excéder la hauteur des constructions avoisinantes et sans occulter des perspectives paysagères ou architecturales remarquables.

Dans tous les cas, la hauteur des constructions, du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas être excéder 9m en tout point.

ARTICLE UF2 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains..

Constructions

Les constructions ou réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment, les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec les autres façades du bâtiment

principal et dans les mêmes matériaux.

Toitures

Les couvertures seront traitées en tuiles rondes, et respecteront une pente en harmonie avec les constructions traditionnelles.

Terrain

Les travaux de terrassement doivent être évités, ou rester limités au strict nécessaire à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments.

ARTICLE UF2 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation 2 places / logement doivent être aménagées sur la propriété, sous réserve des dispositions de l'article R IIII-25.

Pour les constructions à usage d'équipement collectif, 1 place / 2 personnes pouvant être accueillies.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UF2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

CHAPITRE II : ZONE AF1p

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse et des potentialités du sol, et de son intérêt paysager majeur.

Elle est exposée à des risques naturels, en particulier à des risques d'incendies de forêt traduits par l'indice F1, qui conduisent à l'application des prescriptions particulières énoncées dans le TITRE II.

Elle est réservée à l'exercice des activités agricoles:

- AF1p₁ zone d'activité agricole avec installations regroupées au siège d'exploitation
- AF1p₂ zone agro-pastorale n'admettant que des structures légères.

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

ARTICLE AF1p 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et occupations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article AF1p 2.

ARTICLE AF1p 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sous réserve du respect des prescriptions relatives aux risques naturels,

Sont autorisés, dans toute la zone AF1p, sous réserve d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantées, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages:

- les équipements publics d'infrastructure,
- les ouvrages techniques et équipements collectifs
- les équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques, conformément à l'article L215-21 du Code de l'Urbanisme.

Sont autorisés dans le secteur AF1p1 exclusivement:

- 1/ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve:
 - qu'elles soient justifiées par l'évolution de l'activité et l'absence de toute autre surface bâtie utilisable
 - qu'elles soient réalisées en continuité des bâtiments existants du siège d'exploitation (mitoyenneté ou extension),
 - que les surfaces créées soient proportionnées aux besoins d'exploitation des terres situées sur la commune,
 - que les projets puissent s'intégrer dans l'environnement et le paysage du site classé,

- 2/ les aménagements et modifications sans extension des habitations existantes

- 3/ l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existant avant l'approbation du PLU régulièrement édifiés, et présentant une surface de plancher d'au moins 50m², sous réserve du respect des conditions suivantes:
 - possibilité d'extension de 25m² de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU, sous réserve de ne pas excéder 250m² de surface totale de plancher après travaux ,
 - possibilité d'extension de 25m² des surfaces annexes existantes au moment de l'approbation du PLU, sous réserve d'être édifiées en continuité des habitations existantes, ou à une distance maximale de 20m en tout point.

- 4/ le changement de destination des constructions anciennes d'intérêt patrimonial ou architectural, pour des usages d'habitat, sous réserve:
 - que la construction soit repérée sur le document graphique,
 - que les travaux respectent le caractère architectural d'origine du bâtiment et ne génèrent aucune extension du volume de la construction.

- 5/ une piscine par habitation existante, sous réserve
 - d'être implantée à moins de 20m de l'habitation
 - que le local technique n'excède pas 20m² de superficie.

Sont autorisés dans le secteur AF1p2 exclusivement:

- les installations légères temporaires nécessaires aux activités de gestion des milieux naturels (abri animaux) .

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AF1p 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent, conformément aux règles édictées dans le Titre II du présent règlement sur la prévention des risques incendies.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

L'entrée des propriétés doit notamment être implantée en retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

ARTICLE AF1p 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Eaux usées (assainissement)

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public s'il existe.

A défaut de réseau public, des dispositifs d'assainissement non collectif pourront être autorisés, conformément à la réglementation en vigueur, dans le respect de la carte d'aptitude des sols jointe au PLU, uniquement dans les zones étudiées pour lesquelles la carte indique que les sols sont aptes à ce mode d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires.

Toute construction ou occupation du sol devra obtenir les autorisations nécessaires qui définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Autres réseaux

Les installations nouvelles (EDF, PTT, câbles....) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE AF1p 5

Non réglementé.

ARTICLE AF1p 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 10m par rapport à l'axe des voies publiques.

Les portails doivent être implantés en recul de 5m de l'alignement, pour permettre le stationnement et la manœuvre d'un véhicule hors de la voie.

ARTICLE AF1p 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives, au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 4m.

ARTICLE AF1p 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AF1p 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AF1p 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture, est limitée à:

- 7m en tout point pour les constructions à usage d'habitation,
- 9m en tout point mesuré au faîtage du bâtiment pour les autres constructions.

ARTICLE AF1p 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains.

Les travaux d'extension des constructions doivent s'harmoniser avec le bâti existant et s'intégrer dans l'environnement, le site et le paysage,

En particulier, les permis de construire ou les demandes de travaux peuvent être refusés si les constructions ne respectent pas les conditions suivantes .

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité architecturale et de volume possible. Les constructions ou réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements, doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles. Pour la prévention incendie, tous les matériaux très inflammables sont interdits: ex: gouttières ou volets PVC

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment, les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec les autres façades du bâtiment principal, et dans les mêmes matériaux.

Volets

Privilégier les volets pleins en bois pour la prévention incendie.

Toitures

Les couvertures seront traitées en tuiles rondes, et respecteront une pente en harmonie avec les constructions traditionnelles.

Un traitement partiel en terrasse peut être autorisé.

Les débords de toiture sont à éviter pour la prévention incendie.

Terrain

Les travaux de terrassement doivent être évités, ou rester limités au strict nécessaire à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments.

Les emprises minérales au sol (accès, dallages, etc...) doivent être dans la mesure du possible limitées, et regroupées sur une partie du terrain proche du bâtiment principal.

Clôtures

Les clôtures peuvent être d'aspect minéral aux abords immédiats des habitations (enceinte des cours en prolongement des bâtiments). Elles doivent rester simples d'aspect (murs au faîtage rectiligne obligatoire).

Au contact des espaces agricoles et naturels, les clôtures doivent être exclusivement constituées de grilles, grillage ou haies végétales assurant la perméabilité des espaces de biodiversité.

ARTICLE AF1p 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AF1p 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Des aménagements paysagers peuvent être demandés pour une meilleure insertion de bâtiments fonctionnels.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles

L.113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones de ripisylves, protégées au titre du patrimoine naturel et paysager, toute coupe d'arbres est interdite en dehors des travaux strictement nécessaires aux aménagements hydrauliques, aux travaux d'intérêt publics, et à l'entretien des berges des cours d'eau.

Les alignements d'arbres et les arbres remarquables figurant sur le document graphique doivent être conservés et entretenus.

Ces dispositions ne dérogent pas aux règles relatives aux débroussailllements obligatoires.

CHAPITRE III : ZONE NF1

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments naturels qui la composent, et de la présence de risques.

La zone est exposée à des risques naturels, en particulier à des risques d'incendies de forêt traduits par l'indice F1, qui conduisent à l'application des prescriptions particulières décrites dans le TITRE II.

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

ARTICLE NF1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE NF1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions relatives aux risques naturels,

1/ sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice des activités pastorales ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages:

- les aires de stationnement ouvertes au public
- les ouvrages techniques et équipements collectifs
- l'extension du cimetière
- les équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques, conformément à l'article L215-21 du Code de l'Urbanisme.

2/ les aménagements et modifications sans extension des habitations existantes,

3/ l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existant avant l'approbation du PLU, régulièrement édifiés, et présentant une surface de plancher d'au moins 50m², sous réserve de l'application des mesures de prévention des risques du titre III et du respect des conditions suivantes:

- possibilité d'extension de 25m² de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU, sous réserve de ne pas excéder 250m² de surface totale de plancher après travaux ,
- possibilité d'extension de 25m² des surfaces annexes existantes au moment de l'approbation du PLU, sous réserve d'être édifiées en continuité des habitations existantes ou à une distance maximale de 20m en tout point.

4/ le changement de destination des constructions anciennes d'intérêt patrimonial ou architectural, pour des usages d'habitat, sous réserve:

- que la construction soit repérée sur le document graphique,
- que les travaux respectent le caractère architectural d'origine du bâtiment et ne génèrent aucune extension du volume et de la surface de plancher de la construction.

5/ une piscine par habitation existante, sous réserve :

- d'être implantée à moins de 20m de l'habitation
- que le local technique n'excède pas 20m² de surface.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NF1 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent, conformément aux règles édictées dans le Titre II du présent règlement sur la prévention des risques incendies, p.9.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

L'entrée des propriétés doit notamment être implantée en retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique.

ARTICLE NF1 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. A défaut de réseau public, une alimentation en eau par forage, captage ou puits particulier peut être admise sous réserve du respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux usées (assainissement)

Toute construction, installation ou extension requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public s'il existe.

A défaut de réseau public, des dispositifs d'assainissement non collectif pourront être autorisés, conformément à la réglementation en vigueur, dans le respect de la carte d'aptitude des sols jointe au PLU, uniquement dans les zones étudiées pour lesquelles la carte indique que les sols sont aptes à ce mode d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires.

Toute construction ou occupation du sol devra obtenir les autorisations nécessaires qui définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Autres réseaux

Les installations nouvelles (EDF, PTT, câbles....) doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE NF1 5

Non réglementé.

ARTICLE NF1 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de:

- 10m par rapport à l'axe des voies publiques
- 5m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- les portails doivent être implantés en recul de 5m de l'alignement, pour permettre le stationnement et la manœuvre d'un véhicule hors de la voie.

Si les bâtiments existants sont à une distance moindre, ils relèveront de l'article 6 des dispositions générales relatif aux constructions non conformes.

ARTICLE NF1 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives, au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 4m.

ARTICLE NF1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A l'exception des piscines et de leur local technique, toutes les constructions (parties habitables et annexes) doivent être regroupées en un seul volume sur chaque propriété.

ARTICLE NF1 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NF1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture, est limitée à :

- 7m en tout point pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE NF1 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains.

Les travaux d'extension des constructions doivent s'harmoniser avec le bâti existant et s'intégrer dans l'environnement, le site et le paysage,

En particulier, les travaux peuvent être refusés si les constructions ne respectent pas les conditions suivantes .

Construction

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité architecturale et de volume possible. Les constructions ou réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements, doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Pour la prévention incendie, tous les matériaux très inflammables sont interdits: ex: gouttières ou volets PVC

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment, les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec les autres façades du bâtiment

principal, et dans les mêmes matériaux.

Volets

Privilégier les volets pleins en bois pour la prévention incendie.

Toitures

Les couvertures seront traitées en tuiles rondes, et respecteront une pente en harmonie avec les constructions traditionnelles. Un traitement partiel en terrasse peut être autorisé.

Pour la prévention incendie: les fenêtres de toit sont interdites, et les débords de toiture sont à éviter.

Terrain

Les travaux de terrassement doivent être évités, ou rester limités au strict nécessaire à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments.

Les emprises minérales au sol (accès, dallages, etc...) doivent être dans la mesure du possible limitées, et regroupées sur une partie du terrain proche du bâtiment principal.

Clôtures

- Les clôtures peuvent être d'aspect minéral aux abords immédiats des habitations (enceinte des cours en prolongement des bâtiments). Elles doivent rester simples d'aspect (murs au faîtage rectiligne obligatoire).

- Au contact des espaces agricoles et naturels, les clôtures doivent être exclusivement constituées de grilles, grillage ou haies végétales assurant la perméabilité des espaces de biodiversité.

Les haies végétales doivent être implantées avec un retrait minimal de 2m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NF1 12 - STATIONNEMENT

Sous réserve de l'article R111-25 du Code de l'urbanisme, les constructions doivent disposer:

- d'au moins 3 places de stationnement à l'intérieur de la propriété,
- d'une aire de retournement pour les véhicules de secours sur la propriété privée
- de places de stationnement, non closes, aménagées tous les 200m le long des chemins d'accès, pour assurer le croisement et le stationnement des véhicules en cas d'incendie

ARTICLE NF1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES.

Les espaces boisés classés figurant au plan, sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones de ripisylves, protégées au titre du patrimoine naturel et paysager. toute

coupe d'arbres est interdite en dehors des travaux strictement nécessaires aux aménagements hydrauliques, aux travaux d'intérêt publics, et à l'entretien des berges des cours d'eau.

Les alignements d'arbres et les arbres remarquables figurant sur le document graphique doivent être conservés et entretenus.

Ces dispositions ne dérogent pas aux règles relatives aux débroussailllements obligatoires.
