

Commune de

CATENROY

PLAN LOCAL
D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
02 FEV. 2016

5a

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>2</u>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)</u>	<u>6</u>
ZONE UA	7
ZONE UB	20
ZONE UD	34
ZONE UE.....	46
ZONE UI.....	54
ZONE UP.....	62
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)</u>	<u>69</u>
ZONE 1 AUm.....	70
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A).....</u>	<u>81</u>
ZONE A	82
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).....</u>	<u>91</u>
ZONE N.....	92

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Catenoy. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (documents n°5b, 5c, 5d et 5e).

Article 2 - Portées respectives du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

Article 3 - Portées du règlement à l'égard d'autres législations en vigueur

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

Article 4 - Division du territoire en zones et prescriptions particulières

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones).

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- la trame végétale intra-urbaine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 III(2°) du Code de l'Urbanisme.
- les murs à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 III(2°) du Code de l'Urbanisme.

- les secteurs où la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en vertu de l'existence de risques naturels prévisibles au titre de l'article R. 123-11b) du Code de l'urbanisme.
- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L. 123-1-5 V du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements destinés à la réalisation d'un programme de logements en application de l'article L. 123-2b) du Code de l'Urbanisme.
- les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation.
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès automobile est interdit.

Article 5 - Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti 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 avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 - Permis de démolir

Les dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones du Plan Local d'Urbanisme dans lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir par délibération.

Article 7 - Droit de préemption urbain

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

Article 8 – Edification de clôtures

En application de l'article L. 421-12 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

ZONE UA

Caractère de la zone

Il s'agit du noyau bâti originel de la commune qui s'étire principalement de part et d'autre de la route de Liancourt, au voisinage de la RD 931 et au pourtour de la place centrale du village.

La zone UA regroupe des constructions dont l'implantation génère des fronts bâtis réguliers et une ambiance à forte empreinte minérale. La qualité urbaine résulte des caractéristiques architecturales traditionnelles.

La zone UA se caractérise par la diversité des fonctions urbaines présentes (équipements publics, édifices culturels, services, habitat, ...).

La partie nord de la zone UA est couverte par le Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS. Tout projet est soumis aux dispositions réglementaires du PPRT annexé au PLU.

En outre, un aléa « inondation » par remontée de nappe est susceptible de survenir en zone UA. Des règles particulières ont été édictées afin de limiter le risque.

UA - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur soumis à des risques naturels prévisibles

L'édification de sous-sols et de caves.

Au sein de la trame végétale repérée au règlement graphique

Les constructions à usage d'habitation.

Dans toute la zone UA

Les constructions et installations à usage industriel.

Les installations classées au titre de la protection pour l'environnement.

Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation ou les risques d'incendie ou d'explosion.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelques natures que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

UA - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur soumis à des risques naturels prévisibles

Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée des constructions sera surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.

Au sein de la trame végétale repérée au règlement graphique

Les garages liés aux habitations à condition que la surface au sol de chaque unité bâtie ne dépasse pas 50 m² et qu'ils soient édifiés de manière non contiguë.

La construction ou l'extension de bâtiments annexes à caractère privatif (bûcher, remise à matériel, abris de jardin...) à condition que la surface au sol de chaque unité bâtie n'excède pas 25 m² et qu'ils ne soient pas jointifs.

Dans toute la zone UA

Les constructions à usage d'entrepôt à condition :

- qu'elles soient liées à l'exercice d'une activité commerciale ou artisanale existante ou projetée ;
- que leur surface au sol n'excède pas 100 m².

Les constructions à usage d'entrepôt liées à l'exercice d'une activité agricole.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

Les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

La zone UA est partiellement concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS et est à ce titre soumise aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe PPRT du PLU.

UA - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.

Aucun nouvel accès « automobile » n'est autorisé sur les tronçons de voies répertoriés au règlement graphique à savoir : la rue des Bords des Eaux, la rue Neuve, la rue St Vaast et les sentes piétonnes.

Les accès « piétons » ne dépassant pas une largeur de 1,50 mètres y sont tolérés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

La largeur des accès « automobile » ne pourra être inférieure à 3,50 m.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie de desserte se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre l'enlèvement des ordures ménagères :

- soit par la création d'une placette de retournement adaptée à la circulation d'un véhicule de collecte BOM de 19 tonnes. Cette placette présentera une surface minimum de 20 m x 20 m et sera libre de tout aménagement (stationnement...);

- soit par la création d'un point de regroupement de type aérien ou de type colonne semi-enterrée, placé en limite du domaine public et présentant une capacité adaptée à la population attendue et à une collecte hebdomadaire. Ce point de regroupement devra être accessible aux bennes de collecte de 19 tonnes et comprendre une aire de stationnement destinée à sécuriser le vidage des containers.

UA - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Tout projet est soumis au règlement de service de l'eau potable et au règlement d'assainissement édictés par la Communauté de communes du Clermontois et disponibles en mairie.

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif et en fonction des caractéristiques des terrains et de la nature des sols :

- soit mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales,
- soit, en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public avec un débit instantané rejeté inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UA - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

UA - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée lorsqu'un parti architectural le justifie. Dans le cas où la construction projetée jouxte une construction existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction.

Lorsque la construction à édifier n'est pas implantée à l'alignement ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain, la clôture réalisée en façade du terrain devra respecter les caractéristiques développées à l'article 11 afin de maintenir une continuité minérale.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux annexes aux habitations (garages, remises à matériel, abris de jardin...).
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.
- en cas de changement de destination d'une construction ancienne à l'architecture traditionnelle (façades en pierres et/ou en briques, à colombages...) et son affectation à usage d'habitation.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

UA - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées à l'alignement devront être implantées sur au moins une limite séparative.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à moins de 10 m des espaces boisés classés.

UA - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Au sein de la trame végétale repérée au règlement graphique

La distance entre deux bâtiments annexes à caractère privatif implantés sur un même terrain sera au moins égale à 3 m.

Dans le reste de la zone UA

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les annexes aux habitations.

UA - article 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain.

L'emprise au sol maximale peut être portée à 60 % dans le cas d'implantation de constructions à usage commercial, artisanal, de bureaux et autres activités autorisées.

L'emprise au sol maximale peut être portée à 70 % dans le cas d'implantation de constructions à usage agricole ou d'élevage.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

UA - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage, acrotère...). Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, bûcher, abris de jardin...) non contiguës à l'habitation principale est fixée à 6 m au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 m au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 8 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).

UA - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

L'application d'un enduit est interdite, sur les murs de clôtures et les façades sur rue des constructions, composés de matériaux traditionnels.

Lorsque les façades sur rue des constructions ou les murs de clôtures sont constitués de matériaux traditionnels (briques, moellons, pierres, silex...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle dans des tons s'harmonisant avec le matériau principal.

Les bâtiments à usage agricole et d'élevage, artisanal et d'entrepôt seront réalisés :

- soit à l'aide de matériaux traditionnels,
- soit à l'aide de matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers utilisant des teintes foncées (bleu ardoise, marron, vert...);
- soit en bois traité.

L'usage du béton banché et de matériaux composés de cailloux lavés est autorisé en soubassement des bâtiments agricoles.

SOUS-SOLS

Les sous-sols sont autorisés en dehors du secteur soumis à des risques naturels prévisibles.

Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

TOITURES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de rénovation ou extension à l'identique d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.

À l'exception des vérandas et des annexes aux habitations, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale.

À l'exception des vérandas et des annexes non contigües à la construction principale, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte brunie, vieillie ou flammée, soit en ardoises posées droites.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles sont admis.

CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue auront une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m et seront minérales.

Les clôtures sur rue seront :

- soit constituées de matériaux traditionnels (brique, pierre, silex...),
- soit réalisées à l'aide de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...). Dans ce cas, ils seront recouverts d'un enduit monocouche présentant une tonalité rappelant les couleurs locales traditionnelles et une finition « gratté fin ». L'utilisation de la brique rouge en terre cuite ou de la pierre sera exigée pour réaliser des rappels (piliers, chaînage, chapeau, soubassement, etc.).

Les clôtures sur rue réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Clôtures édifiées en limites séparatives

Les plaques de béton armé entre poteaux sont uniquement autorisées en soubassement à condition que leur hauteur ne dépasse pas 0,50 m comptée à partir du sol naturel.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs repérés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III(2°) du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés, réparés ou restaurés en respectant l'emploi de matériaux traditionnels (pierre, brique, joints). Les améliorations architecturales visant à enrichir le patrimoine sont autorisées (réalisation d'un chaperon, joints...). Des trouées ponctuelles peuvent être autorisées pour permettre la réalisation d'un accès (y compris automobile) à une construction ou une installation dans les conditions fixées à l'article 3.

La trame végétale repérée au règlement graphique est protégée au titre de l'article L. 123-1-5 III(2°) du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées dans les autres articles de la zone UA. Toute action visant à entretenir et pérenniser les essences végétales est admise.

UA - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Il est exigé, au minimum, sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les constructions à usage artisanal et de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
 - . 1 place de stationnement par chambre.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

UA - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et/ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

UA - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

UA - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

UA - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UB

Caractère de la zone

Zone urbaine mixte correspondant aux anciens hameaux de Courcelles, Visigneux et Villers. La zone UB présente un bâti mixte composé d'anciens corps bâtis agricoles entre lesquels s'est intercalé un bâti récent de type pavillonnaire. La zone UB présente une mixité des fonctions urbaines moins diversifiée qu'en zone UA.

La zone UB comprend un secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation.

En outre, un aléa « inondation » par remontée de nappe est susceptible de survenir en zone UB. Des règles particulières ont été édictées afin de limiter le risque.

UB - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (rue du Fossé)

Sont interdits, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

Dans le reste de la zone UB

Les constructions et installations à usage industriel.

Les constructions à usage de commerce.

Les installations classées au titre de la protection pour l'environnement.

Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation ou les risques d'incendie ou d'explosion.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelques natures que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

De plus, dans le secteur soumis à des risques naturels prévisibles

L'édification de sous-sols et de caves.

De plus, au sein de la trame végétale repérée au règlement graphique

Les constructions à usage d'habitation.

UB - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (rue du Fossé)

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les opérations d'aménagement ou de construction destinées à l'habitat à condition qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans la zone (document n°4).

Les bâtiments et installations annexes à caractère privatif liés aux constructions à usage d'habitation existantes ou projetées.

Les équipements d'infrastructure concernant la voirie et les réseaux divers dès lors qu'ils sont liés à des opérations de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement pour des raisons fonctionnelles liées à l'implantation d'une construction ou d'une installation.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

Dans le reste de la zone UB

Les constructions à usage d'entrepôt à condition :

- qu'elles soient liées à l'exercice d'une activité artisanale existante ou projetée ;
- que leur surface au sol n'excède pas 100 m².

Les constructions à usage d'entrepôt liées à l'exercice d'une activité agricole.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

De plus, dans le secteur soumis à des risques naturels prévisibles

Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée des constructions sera surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.

De plus, au sein de la trame végétale repérée au règlement graphique

Les garages liés aux habitations à condition que la surface au sol de chaque unité bâtie ne dépasse pas 50 m² et qu'ils soient édifiés de manière non contiguë.

La construction ou l'extension de bâtiments annexes à caractère privatif (bûcher, remise à matériel, abris de jardin...) à condition que la surface au sol de chaque unité bâtie n'excède pas 25 m² et qu'ils ne soient pas jointifs.

UB - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.

Aucun nouvel accès « automobile » n'est autorisé sur les tronçons de voies répertoriés au règlement graphique à savoir : le chemin de Villers à Orcamp, la sente dite des Racques, la ruelle du Four, la ruelle Longastre, le chemin rural de Catenoy à Visigneux, rue du Sac, le chemin rural du CD 137 à Courcelle, rue de Courcelles, chemin rural dit du Bois de Courcelle et les sentes piétonnes.

Les accès « piétons » ne dépassant pas une largeur de 1,50 mètres y sont tolérés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

La largeur des accès « automobile » ne pourra être inférieure à 3,50 m.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie de desserte se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre l'enlèvement des ordures ménagères :

- soit par la création d'une placette de retournement adaptée à la circulation d'un véhicule de collecte BOM de 19 tonnes. Cette placette présentera une surface minimum de 20 m x 20 m et sera libre de tout aménagement (stationnement...);

- soit par la création d'un point de regroupement de type aérien ou de type colonne semi-enterrée, placé en limite du domaine public et présentant une capacité adaptée à la population attendue et à une collecte hebdomadaire. Ce point de regroupement devra être accessible aux bennes de collecte de 19 tonnes et comprendre une aire de stationnement destinée à sécuriser le vidage des containers.

UB - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Tout projet est soumis au règlement de service de l'eau potable et au règlement d'assainissement édictés par la Communauté de communes du Clermontois et disponibles en mairie.

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif et en fonction des caractéristiques des terrains et de la nature des sols :

- soit mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales,
- soit, en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public avec un débit instantané rejeté inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UB - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

UB - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée lorsqu'un parti architectural le justifie. Dans le cas où la construction projetée jouxte une construction existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les annexes aux habitations (garages, remises à matériel, abris de jardin...).
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.
- en cas de changement de destination d'une construction ancienne à l'architecture traditionnelle (façades en pierres et/ou en briques, à colombages...) et son affectation à usage d'habitation.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

UB - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées à l'alignement devront être implantées sur au moins une limite séparative.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être édifiée à moins de 10 m des espaces boisés classés.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

UB - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Au sein de la trame végétale repérée au règlement graphique

La distance entre deux bâtiments annexes à caractère privatif implantés sur un même terrain sera au moins égale à 3 m.

Dans le reste de la zone UB

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les annexes aux habitations.

UB - article 9 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (rue du Fossé)

Non réglementé.

Dans le reste de la zone UB

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface totale du terrain.

L'emprise au sol maximale peut être portée à 50 % dans le cas d'implantation de bureaux, de services et d'activités autorisées.

Dans toute la zone UB

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

UB - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage, acrotère...). Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (rue du Fossé)

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 m au faîtage soit rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables.

Dans le reste de la zone UB

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles aménageables.

Dans toute la zone UB

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, bûcher, abris de jardin...) non contiguës à l'habitation principale est fixée à 6 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

Les conditions de hauteur définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).

UB - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

L'application d'un enduit est interdite, sur les murs de clôtures et les façades sur rue des constructions, composés de matériaux traditionnels.

Lorsque les façades sur rue des constructions ou les murs de clôtures sont constitués de matériaux traditionnels (briques, moellons, pierres, silex...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle dans des tons s'harmonisant avec le matériau principal.

Les bâtiments à usage agricole et d'élevage, artisanal et d'entrepôt seront réalisés :

- soit à l'aide de matériaux traditionnels,
- soit à l'aide de matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers utilisant des teintes foncées (bleu ardoise, marron, vert...);
- soit en bois traité.

L'usage du béton banché et de matériaux composés de cailloux lavés est autorisé en soubassement des bâtiments agricoles.

De plus, dans le secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (rue du Fossé)

Les prescriptions architecturales précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées.

SOUS-SOLS

Les sous-sols sont autorisés en dehors du secteur soumis à des risques naturels prévisibles.

Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

TOITURES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de rénovation ou extension à l'identique d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.

À l'exception des vérandas et des annexes aux habitations, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale.

À l'exception des vérandas et des annexes non contigües à la construction principale, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte brunie, vieillie ou flammée, soit en ardoises posées droites.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles sont admis.

CLOTURES

Dans le secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (rue du Fossé)

Les prescriptions indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.

Dans le reste de la zone UB

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

Clôtures édifiées en limites séparatives

Les plaques de béton armé entre poteaux sont uniquement autorisées en soubassement à condition que leur hauteur ne dépasse pas 0,50 m comptée à partir du sol naturel.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs repérés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III(2°) du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés, réparés ou restaurés en respectant l'emploi de matériaux traditionnels (pierre, brique, joints). Les améliorations architecturales visant à enrichir le patrimoine sont autorisées (réalisation d'un chaperon, joints...). Des trouées ponctuelles peuvent être autorisées pour permettre la réalisation d'un accès (y compris automobile) à une construction ou une installation dans les conditions fixées à l'article 3.

La trame végétale repérée au règlement graphique est protégée au titre de l'article L. 123-1-5 III(2°) du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées dans les autres articles de la zone UB.

UB - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Il est exigé, au minimum, sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les constructions à usage artisanal et de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
 - . 1 place de stationnement par chambre.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

UB - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et/ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

UB - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

UB - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

UB - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UD

Caractère de la zone

Zone urbaine regroupant un tissu résidentiel composé de constructions de type pavillonnaire issues principalement d'opérations d'ensemble.

En outre, un aléa « inondation » par remontée de nappe est susceptible de survenir en zone UD. Des règles particulières ont été édictées afin de limiter le risque.

UD - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur soumis à des risques naturels prévisibles

L'édification de sous-sols et de caves.

Au sein de la trame végétale repérée au règlement graphique

Les constructions à usage d'habitation.

Dans toute la zone UD

Les constructions et installations à usage industriel.

Les constructions à usage d'entrepôt.

Les constructions à usage artisanal.

Les constructions à usage de commerce.

Les bâtiments et installations à usage agricole et d'élevage.

Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation ou les risques d'incendie ou d'explosion.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelques natures que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

UD - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur soumis à des risques naturels prévisibles

Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée des constructions sera surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.

Au sein de la trame végétale repérée au règlement graphique

Les garages liés aux habitations à condition que la surface au sol de chaque unité bâtie ne dépasse pas 50 m² et qu'ils soient édifiés de manière non contiguë.

La construction ou l'extension de bâtiments annexes à caractère privatif (bûcher, remise à matériel, abris de jardin...) à condition que la surface au sol de chaque unité bâtie n'excède pas 25 m² et qu'ils ne soient pas jointifs.

Dans toute la zone UD

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

UD - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.

Aucun nouvel accès « automobile » n'est autorisé sur les tronçons de voies répertoriés au règlement graphique à savoir : le chemin Saint Symphorien, le chemin rural dit du Moulin Sarrazin, la rue des Bois, la rue du Fayel, la rue du Sac, la rue de Villers et les sentes piétonnes.

Les accès « piétons » ne dépassant pas une largeur de 1,50 mètres y sont tolérés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

La largeur des accès « automobile » ne pourra être inférieure à 3,50 m.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie de desserte se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre l'enlèvement des ordures ménagères :

- soit par la création d'une placette de retournement adaptée à la circulation d'un véhicule de collecte BOM de 19 tonnes. Cette placette présentera une surface minimum de 20 m x 20 m et sera libre de tout aménagement (stationnement...);

- soit par la création d'un point de regroupement de type aérien ou de type colonne semi-enterrée, placé en limite du domaine public et présentant une capacité adaptée à la population attendue et à une collecte hebdomadaire. Ce point de regroupement devra être accessible aux bennes de collecte de 19 tonnes et comprendre une aire de stationnement destinée à sécuriser le vidage des containers.

UD - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Tout projet est soumis au règlement de service de l'eau potable et au règlement d'assainissement édictés par la Communauté de communes du Clermontois et disponibles en mairie.

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif et en fonction des caractéristiques des terrains et de la nature des sols :

- soit mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales,
- soit, en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public avec un débit instantané rejeté inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UD - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

UD - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur UDa

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation, à l'exception des annexes (garage, bûcher, abri de jardin, etc.) ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

Dans le reste de la zone UD

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation, à l'exception des annexes (garage, bûcher, abri de jardin, etc.) ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation qui dessert la construction projetée.

Dans toute la zone UD

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :

- aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

UD - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UDa

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Dans le reste de la zone UD

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative au maximum.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

Dans toute la zone UD

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être édifiée à moins de 10 m des espaces boisés classés.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

UD - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Au sein de la trame végétale repérée au règlement graphique

La distance entre deux bâtiments annexes à caractère privatif implantés sur un même terrain sera au moins égale à 3 m.

Dans le reste de la zone UD

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les annexes aux habitations.

UD - article 9 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur UDa

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 15 % de la surface totale du terrain.

Dans le reste de la zone UD

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 25 % de la surface totale du terrain.

Dans toute la zone UD

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

UD - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage, acrotère...). Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage soit R + Combles aménageables.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, bûcher, abris de jardin...) non contiguës à l'habitation principale est fixée à 6 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).

UD - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

SOUS-SOLS

Les sous-sols sont autorisés en dehors du secteur soumis à des risques naturels prévisibles.

Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

TOITURES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de rénovation ou extension à l'identique d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.

À l'exception des vérandas et des annexes aux habitations, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.

À l'exception des vérandas et des annexes non contiguës à la construction principale, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte brunie, vieillie ou flammée, soit en ardoises posées droites.

ANNEXES

Dans le secteur UDa

Les annexes non contiguës à la construction principale devront présenter des teintes foncées (vert, marron, bleue ardoise...). Elles pourront être réalisées en bois (en totalité ou en partie).

CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 m.

Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

De plus, dans le secteur UDa

Les clôtures seront végétales. Elles pourront être doublées par un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs repérés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III(2°) du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés, réparés ou restaurés en respectant l'emploi de matériaux traditionnels (pierre, brique, joints). Les améliorations architecturales visant à enrichir le patrimoine sont autorisées (réalisation d'un chaperon, joints...). Des trouées ponctuelles peuvent être autorisées pour permettre la réalisation d'un accès (y compris automobile) à une construction ou une installation dans les conditions fixées à l'article 3.

La trame végétale repérée au règlement graphique est protégée au titre de l'article L. 123-1-5 III(2°) du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées dans les autres articles de la zone UD.

UD - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Il est exigé, au minimum, sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les constructions à usage de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
 - . 1 place de stationnement par chambre,

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

UD - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et/ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

UD - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

UD - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

UD - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UE

Caractère de la zone

Zone urbaine correspondant à la zone artisanale située au nord du village au niveau de l'ancien quartier de la gare.

Cette zone est couverte par le Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS. Tout projet est soumis aux dispositions réglementaires du PPRT annexé au PLU.

UE - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

UE - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage industriel.

Les constructions à usage agricole.

Les constructions à usage artisanal.

Les constructions à usage d'entrepôt.

Les constructions à usage de bureaux.

L'extension ou la modification des constructions ou installations existantes.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et/ou de confort des locaux.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements pour des raisons fonctionnelles et techniques liées à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.

Les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

La zone UE est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS et est à ce titre soumise aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe PPRT du PLU.

UE - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie de desserte se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre l'enlèvement des ordures ménagères :

- soit par la création d'une placette de retournement adaptée à la circulation d'un véhicule de collecte BOM de 19 tonnes. Cette placette présentera une surface minimum de 20 m x 20 m et sera libre de tout aménagement (stationnement...);

- soit par la création d'un point de regroupement de type aérien ou de type colonne semi-enterrée, placé en limite du domaine public et présentant une capacité adaptée à la population attendue et à une collecte hebdomadaire. Ce point de regroupement devra être accessible aux bennes de collecte de 19 tonnes et comprendre une aire de stationnement destinée à sécuriser le vidage des containers.

UE - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Tout projet est soumis au règlement de service de l'eau potable et au règlement d'assainissement édictés par la Communauté de communes du Clermontois et disponibles en mairie.

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place, sur le terrain d'assiette de l'opération, un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau pluvial public (après autorisation de l'autorité compétente) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public, les eaux pourront être rejetées dans le milieu naturel par l'intermédiaire d'un dispositif adapté (fossé, bassin...) après autorisation de l'autorité compétente.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UE - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

UE - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les postes de gardiennage seront implantés :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

Les autres constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 5 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'emprise de la voie ferrée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures ou aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

UE - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures ou aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

UE - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures ou aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

UE - article 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

UE - article 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).

UE - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés.

MATERIAUX

Les bâtiments d'activités seront composés de matériaux de teinte foncée (marron, vert, ardoise...)

TOITURES

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles sont admis.

CLOTURES

Les plaques de béton sont autorisées uniquement en soubassement et à condition que leur hauteur maximale ne dépasse pas 0,50 m comptée à partir du sol naturel.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

UE - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage de bureaux,
 - . 2 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les autres établissements à usage d'activités autorisés,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

UE - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies ou des essences arbustives.

L'utilisation d'essences végétales locales est obligatoire.

UE - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

UE - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

UE - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UI

Caractère de la zone

Zone urbaine à vocation industrielle accueillant l'usine chimique Addivant France SAS.

Cette zone est directement concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS. Tout projet est soumis aux dispositions réglementaires du PPRT annexé au PLU.

UI - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

UI - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage industriel.

Les constructions à usage artisanal.

Les constructions à usage d'entrepôt.

L'extension ou la modification des constructions ou installations existantes.

Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques existants.

Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements pour des raisons fonctionnelles et techniques liées à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

Les constructions, installations ou ouvrages liés au fonctionnement ou à l'entretien de la voie ferrée.

Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

La zone UI est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS et est à ce titre soumise aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe PPRT du PLU.

UI - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie de desserte se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre l'enlèvement des ordures ménagères :

- soit par la création d'une placette de retournement adaptée à la circulation d'un véhicule de collecte BOM de 19 tonnes. Cette placette présentera une surface minimum de 20 m x 20 m et sera libre de tout aménagement (stationnement...);

- soit par la création d'un point de regroupement de type aérien ou de type colonne semi-enterrée, placé en limite du domaine public et présentant une capacité adaptée à la population attendue et à une collecte hebdomadaire. Ce point de regroupement devra être accessible aux bennes de collecte de 19 tonnes et comprendre une aire de stationnement destinée à sécuriser le vidage des containers.

UI - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Tout projet est soumis au règlement de service de l'eau potable et au règlement d'assainissement édictés par la Communauté de communes du Clermontois et disponibles en mairie.

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place, sur le terrain d'assiette de l'opération, un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau pluvial public (après autorisation de l'autorité compétente) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le milieu naturel par l'intermédiaire d'un dispositif adapté (fossé, bassin...) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné et sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UI - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

UI - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les postes de gardiennage seront implantés :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

Les autres constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 5 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise de la voie ferrée. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions dotées de quais de déchargement ou de rampes liés à l'exploitation ferroviaire.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures ou aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

UI - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives

dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures ou aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

UI - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures ou aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

UI - article 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

UI - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

UI - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés.

CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU, ni aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité ferroviaire (clôtures défensives...).

Les plaques de béton sont autorisées uniquement en soubassement et à condition que leur hauteur maximale ne dépasse pas 0,50 m comptée à partir du sol naturel.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

UI - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage de bureaux,
 - . 2 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les autres établissements à usage d'activités autorisés,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

UI - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies ou des essences arbustives.

L'utilisation d'essences végétales locales est obligatoire.

UI - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

UI - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

UI - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UP

Caractère de la zone

Zone urbaine regroupant des équipements publics communaux : école, salle des fêtes, installations sportives....

En outre, un aléa « inondation » par remontée de nappe est susceptible de survenir en zone UP. Des règles particulières ont été édictées afin de limiter le risque.

La zone UP est partiellement couverte par le Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS. Tout projet est soumis aux dispositions réglementaires du PPRT annexé au PLU.

UP - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

UP - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions et installations à usage de sport ou de loisirs.

Les équipements publics et d'intérêt collectif.

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

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés.

Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

Les aires de stationnement.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

La zone UP est partiellement concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS et est à ce titre soumise aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe PPRT du PLU.

De plus, dans le secteur soumis à des risques naturels prévisibles

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée des constructions sera surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.

UP - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie de desserte se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre l'enlèvement des ordures ménagères :

- soit par la création d'une placette de retournement adaptée à la circulation d'un véhicule de collecte BOM de 19 tonnes. Cette placette présentera une surface minimum de 20 m x 20 m et sera libre de tout aménagement (stationnement...);

- soit par la création d'un point de regroupement de type aérien ou de type colonne semi-enterrée, placé en limite du domaine public et présentant une capacité adaptée à la population attendue et à une collecte hebdomadaire. Ce point de regroupement devra être accessible aux bennes de collecte de 19 tonnes et comprendre une aire de stationnement destinée à sécuriser le vidage des containers.

UP - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Tout projet est soumis au règlement de service de l'eau potable et au règlement d'assainissement édictés par la Communauté de communes du Clermontois et disponibles en mairie.

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place, sur le terrain d'assiette de l'opération, un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau pluvial public (après autorisation de l'autorité compétente) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UP - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

UP - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

UP - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m de ces dernières.

UP - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UP - article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

UP - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (faitage, acrotère...). Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales...).

UP - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés.

UP - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

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

UP - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et/ou végétal).

L'utilisation d'essences végétales locales est obligatoire.

UP - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

UP - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

UP - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

ZONE 1 AUm

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à recevoir des extensions de l'urbanisation à vocation principale d'habitat, d'équipements et de services, le cas échéant. Dans la zone 1 AUm, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone 1 AUm, qui s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du village, à proximité des équipements publics communaux, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

De plus, une partie de la zone 1 AUm est concernée par une servitude définie au titre de l'article L. 123-2b) du Code de l'Urbanisme.

La partie nord-ouest de la zone 1 AUm est couverte par le Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS. Tout projet est soumis aux dispositions réglementaires du PPRT annexées au PLU.

1 AUm - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

1 AUm - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les opérations d'aménagement ou de constructions destinées à l'habitat à condition que ces opérations :

- soient compatibles avec la capacité de traitement de la station d'épuration de Sacy-le-Grand

- ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone,
- respectent les orientations d'aménagement et de programmation (document n°4) définies dans la zone.

L'emplacement « A » délimité au règlement graphique en application de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme est destiné à la réalisation d'un programme de logements comportant un minimum de 20 % de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les opérations admises ci-dessus peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux, de commerces, de services, de tourisme (gîtes, hôtel).

Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

- qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements pour des raisons techniques ou fonctionnelles liées à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

Les bâtiments et installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abris de jardin, piscine, tennis...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes ou projetées.

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, infrastructures routières, etc.).

Les constructions, installations ou ouvrages techniques liés à la résorption des eaux pluviales (fossé, bassin, ...).

Les aires de stationnement ouvertes au public visées au Code de l'Urbanisme.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les équipements collectifs destinés à la population.

Les équipements publics (constructions, installations, ouvrages...).

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

La zone 1 AUm est partiellement concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS et est à ce titre soumise aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe PPRT du PLU.

De plus, dans le secteur soumis à des risques naturels prévisibles

L'édification de sous-sols et de caves est interdite.

Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée des constructions sera surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.

1 AUm - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

La largeur des accès « automobile » ne pourra être inférieure à 3,50 m.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucun accès « automobile » n'est autorisé sur le chemin rural de Catenoy à Visigneux.

De plus, les principes d'aménagement indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'aménagement de la zone 1 AUm devra respecter les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4).

Les chaussées roulantes des voies principales de desserte de la zone 1 AUm devront avoir une largeur d'emprise au moins égale à 5 m.

Des cheminements doux (sentes, trottoirs) doivent être créés le long des voies nouvelles internes à la zone sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale de 1,80 mètres et devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie de desserte se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre l'enlèvement des ordures ménagères :

- soit par la création d'une placette de retournement adaptée à la circulation d'un véhicule de collecte BOM de 19 tonnes. Cette placette présentera une surface minimum de 20 m x 20 m et sera libre de tout aménagement (stationnement...);

- soit par la création d'un point de regroupement de type aérien ou de type colonne semi-enterrée, placé en limite du domaine public et présentant une capacité adaptée à la population attendue et à une collecte hebdomadaire. Ce point de regroupement devra être accessible aux bennes de collecte de 19 tonnes et comprendre une aire de stationnement destinée à sécuriser le vidage des containers.

1 AUm - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Tout projet est soumis au règlement de service de l'eau potable et au règlement d'assainissement édictés par la Communauté de communes du Clermontois et disponibles en mairie.

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place, sur le terrain d'assiette de l'opération, un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales.

De plus, à titre exceptionnel, les eaux pluviales issues de l'aménagement de la zone pourront, au moins en partie, être redirigées vers les dispositifs de gestion des eaux pluviales aménagés au sein de la zone UP voisine, dans la mesure où la capacité des équipements existants permet d'en assurer une gestion normale. Ce raccordement sera soumis à autorisation auprès de l'autorité compétente.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau pluvial public (après autorisation de l'autorité compétente) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

1 AUm - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

1 AUm - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée.

Aucune construction à usage d'habitation, à l'exception des annexes (garage, abris de jardin, bûcher...) ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée.

1 AUm - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

L'aménagement de la zone 1 AUm devra respecter les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4).

1 AUm - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux bâtiments annexes aux habitations (garage, abris de jardin, bûcher...).

1 AUm - article 9 - Emprise au sol des constructions

Les règles ci-dessous sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35 % de la surface totale du terrain.

Cette emprise peut être portée à 50 % en cas de réalisation de constructions à usage de commerce, de bureaux, de services ou de tourisme.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général.

1 AUm - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage, acrotère...). Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Les principes de hauteur maximale des constructions indiqués dans les orientations d'aménagement de programmation (document n°4) devront être respectés.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, bûcher, abris de jardin...) non contiguës à l'habitation principale est fixée à 6 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif ou général (constructions, ouvrages, installations...).

1 AUm - article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

TOITURES

Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.

À l'exception des vérandas et des annexes aux habitations, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.

À l'exception des vérandas et des annexes non contigües à la construction principale, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte brunie, vieillie ou flammée, soit en ardoises posées droites.

CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 m.

Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

AMENAGEMENT DES ABORDS ET REALISATION D'ESPACES COMMUNS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

L'aménagement de la zone 1 AUm devra respecter les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4).

1 AUm - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux termes de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les constructions à usage de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

- pour les gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
 - . 1 place de stationnement par chambre,

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

1 AUm - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les principes d'aménagement indiqués dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4) devront être respectés.

Les essences végétales seront composées d'essences locales.

1 AUm - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

1 AUm - article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 AUm – article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone protégée en raison de la valeur agronomique, économique ou biologique des terres. La zone A concerne le plateau agricole qui couvre les $\frac{3}{4}$ nord du territoire communal. Le paysage de terres cultivées domine largement. L'espace agricole est traversé par plusieurs infrastructures. La zone agricole est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques du site Addivant France SAS. Tout projet est soumis aux dispositions réglementaires du PPRT annexées au PLU.

A - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

A - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les installations classées on non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions pour la protection de l'environnement.

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole à condition qu'elles s'intègrent au site naturel.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires aux activités d'élevage.

Les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, vente de produits fermiers...) dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'exploitation agricole existante.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle est liée à l'implantation d'une installation, d'un ouvrage ou d'une construction.

Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

La réfection, l'adaptation, et l'aménagement des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

La construction ou la modification d'ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Les constructions, installations, dépôts ou ouvrages liés au fonctionnement ou à l'entretien de la déviation de la RN31.

Les constructions, installations ou ouvrages liés au fonctionnement ou à l'entretien de la voie ferrée.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux quatre derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

Il est rappelé qu'à l'intérieur des périmètres de protection rattachés au point de captage d'eau potable, les occupations et utilisation du sol admises devront être compatibles avec les servitudes d'utilité publique existantes.

Il est rappelé qu'une partie de la zone A est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques Addivant France SAS et est à ce titre soumise à des dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe PPRT du PLU.

A - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie de desserte se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre l'enlèvement des ordures ménagères :

- soit par la création d'une placette de retournement adaptée à la circulation d'un véhicule de collecte BOM de 19 tonnes. Cette placette présentera une surface minimum de 20 m x 20 m et sera libre de tout aménagement (stationnement...);

- soit par la création d'un point de regroupement de type aérien ou de type colonne semi-enterrée, placé en limite du domaine public et présentant une capacité adaptée à la population attendue et à une collecte hebdomadaire. Ce point de regroupement devra être accessible aux bennes de collecte de 19 tonnes et comprendre une aire de stationnement destinée à sécuriser le vidage des containers.

A - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Tout projet est soumis au règlement de service de l'eau potable et au règlement d'assainissement édictés par la Communauté de communes du Clermontois et disponibles en mairie.

EAU POTABLE

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement possible sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que les constructions ou installations de toute nature édifiées sur des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection du point de captage d'eau tels qu'indiqués dans l'annexe servitudes devront être raccordés à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place, sur le terrain d'assiette de l'opération, un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau pluvial public (après autorisation de l'autorité compétente) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le milieu naturel par l'intermédiaire d'un dispositif adapté (fossé, bassin...) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné et sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

A - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

A - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 15 m de l'alignement de la RD 931.

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 10 m des autres routes départementales.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 25 m de l'emprise de la déviation de la RN31.

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 15 m de l'emprise de la voie ferrée.

A - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m des espaces boisés classés figurant au règlement graphique.

A - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au minimum de 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

A - article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

A - article 10 - Hauteur maximale des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales...).

A - article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage agricole ou d'élevage seront réalisés :

- soit à l'aide de matériaux traditionnels,
- soit à l'aide de matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers utilisant des teintes foncées (bleu ardoise, marron, vert foncé...);
- soit en bois traité.

L'usage du béton banché et de matériaux composés de cailloux lavés est autorisé en soubassement des bâtiments agricoles.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

TOITURES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de rénovation ou extension à l'identique d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage agricole devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles sont admis.

CLOTURES

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU, ni aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou encore aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité ferroviaire (clôtures défensives...).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 m.

Les plaques de béton sont tolérées uniquement en soubassement à la condition que leur hauteur ne dépasse pas 0,50 m comptée à partir du sol naturel.

Les haies vives seront composées d'essences locales. L'utilisation du thuya et espèces assimilées (de type conifère) est interdite.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les murs repérés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III(2°) du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés, réparés ou restaurés en respectant l'emploi de matériaux traditionnels (pierre, brique, joints). Les améliorations architecturales visant à enrichir le patrimoine sont autorisées (réalisation d'un chaperon, joints...). Des trouées ponctuelles peuvent être autorisées pour permettre la réalisation d'un accès (y compris automobile) à une construction ou une installation dans les conditions fixées à l'article 3.

A - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération.

A - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et/ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

A - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

A - article 15 - Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

A - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière.

Sont concernés le coteau boisé de la « Montagne de Liancourt » qui s'étend sur toute la partie sud de la commune, le passage à faune identifié dans l'étude AMBE de 2012 qui traverse le plateau agricole et plusieurs bois.

N - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- tout dépôt.
- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

N - article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions et installations liées à la gestion forestière.

Les installations, aménagements et ouvrages visant la mise en place, le maintien ou la restauration d'une continuité écologique.

Les abris pour animaux à usage agricole à condition :

- qu'ils soient fermés sur trois côtés au maximum ;
- que la surface au sol de chaque unité n'excède pas 20 m²;
- que leur hauteur maximale ne dépasse pas 3 m au faitage.

Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

La réfection, l'adaptation, et l'aménagement des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre, dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol des constructions existantes avant sinistre et sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées. Les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliqueront pas aux reconstructions à l'identique en cas de sinistre depuis moins de 10 ans.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement

acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

Il est rappelé qu'à l'intérieur des périmètres de protection rattachés au point de captage d'eau potable, les occupations et utilisation du sol admises devront être compatibles avec les servitudes d'utilité publique existantes.

N - article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toute voie de desserte se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre l'enlèvement des ordures ménagères :

- soit par la création d'une placette de retournement adaptée à la circulation d'un véhicule de collecte BOM de 19 tonnes. Cette placette présentera une surface minimum de 20 m x 20 m et sera libre de tout aménagement (stationnement...);

- soit par la création d'un point de regroupement de type aérien ou de type colonne semi-enterrée, placé en limite du domaine public et présentant une capacité adaptée à la population attendue et à une collecte hebdomadaire. Ce point de regroupement devra être accessible aux bennes de collecte de 19 tonnes et comprendre une aire de stationnement destinée à sécuriser le vidage des containers.

N - article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Tout projet est soumis au règlement de service de l'eau potable et au règlement d'assainissement édictés par la Communauté de communes du Clermontois et disponibles en mairie.

EAU POTABLE

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement possible sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Il est rappelé que les constructions ou installations de toute nature édifiées sur des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection du point de captage d'eau tels qu'indiqués dans l'annexe servitudes devront être raccordés à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place, sur le terrain d'assiette de l'opération, un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau pluvial public (après autorisation de l'autorité compétente) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le milieu naturel par l'intermédiaire d'un dispositif adapté (fossé, bassin...) à condition que le débit instantané rejeté soit inférieur à 0,7 litre /seconde /hectare de terrain concerné et sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente.

Dans tous les cas, les eaux recueillies sur les voiries et parkings doivent subir un prétraitement (débouage, déshuilage) avant infiltration ou rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

N - article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

N - article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

N - article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront édifiées soit en limites séparatives, soit avec un retrait d'au moins 3 mètres de ces dernières.

Aucune construction, exceptées les constructions liées à la gestion forestière, ne peut être implantée à moins de 20 m des espaces boisés classés figurant au règlement graphique.

N - article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au minimum de 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et aux équipements présentant un caractère d'intérêt général.

N - article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

N - article 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

N - article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques sont autorisés à la condition qu'ils s'intègrent à leur environnement.

N - article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

N - article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

N - article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

N - article 15 - Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

N - article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.