



COMMUNE DE VINEUIL



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

3

REGLEMENT DE ZONES

Approuvé par D.C.M. en date du 27 septembre 2005

*Nu pour être annexé à la délibération du
27/09/2005 portant approbation du P.L.U.*



Cabinet Jean-Charles DAYOT

19, rue du Sapin Vert • 36500 BUZANCAIS
Tél. : 02 54 02 21 21 • Fax : 02 54 02 21 29
E-Mail : cabinet.dayot@dayot.geometre-expert.fr

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le P.L.U. s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Vineuil.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Le P.L.U. n'est pas le seul à déterminer les règles applicables sur les terrains ou opposables aux tiers. Doivent également être pris en compte les éléments suivants :

- Les articles L.111-1-1, L.111-9, L.110-10, L.421-4, R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité publiques annexées au P.L.U. ;
- Les législations visées à l'article R 123-19 (secteurs sauvegardés, espaces naturels sensibles, le droit de préemption urbain, les Z.A.C., etc.) ;
- Les lois d'aménagement et d'urbanisme.

Article 3 : Division du terrain en zones

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en :

- **Zones urbaines** : sous-secteurs Ua, Ub, Uc, Uy.
- **Zones à urbaniser** : sous-secteurs AUa, AUb, AUy.
- **Zone agricole** : A
- **Zones naturelles** : sous-secteurs Nh, Nj, Nl, Nv.

Les documents graphiques présentent également des terrains classés par le P.L.U. : Espaces Boisés Classés et Emplacements Réservés

Article 4 : Adaptation mineures (Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme)

Des adaptations mineures ne peuvent être délivrées que pour les articles 3 à 13 du règlement.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

En vertu de l'article L.123-1-13, ces adaptations mineures sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Dispositions relatives aux lotissements approuvés depuis plus de 10 ans

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Seules subsistent les règles du Plan Local d'Urbanisme à moins qu'une majorité de co-lotis n'ait demandé et obtenu le maintien de ces règles (Art. L 315-2-1, R315-44-1, R 315-45 et R 315-46 du Code de l'Urbanisme). Par majorité de co-lotis, il faut entendre les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie...(article L.315-3 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 : Protection contre le bruit

L'arrêté préfectoral n°2001-E-2252 du 9 août 2001 portant recensement et classement des principaux axes de transports terrestres bruyants du département de l'Indre, a classé la RD 956 en voie bruyante de type 3 ce qui implique un secteur de 100 m affecté par le bruit compté de part et d'autre de l'infrastructure routière à partir de bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 de la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992.

Pour les bâtiments d'habitation ainsi que pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est respectivement déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 et 5 et 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 (cf. annexes).

Article 7 : Protection des abords des Monuments historiques

Il est rappelé que l'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme stipule :

"Conformément à l'article 13 bis de la loi du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée, lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu du visa de l'architecte des Bâtiments de France ». Deux paramètres déterminent l'application de ce texte : le monument protégé doit être situé dans un périmètre de 500 m du pied du bâtiment dont la construction fait l'objet de la demande de permis de construire, et l'objet de la protection et le projet doivent être en situation de covisibilité. L'appréciation de ce dernier critère est du ressort de l'ABF.

Le Château de Villegongis a son périmètre de protection (de 500m en tout point du monument) qui débordé sur la commune de Vineuil.

Par contre, l'article 40 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 a permis de substituer au périmètre de protection de 500 m du portail occidental de l'église, un Périmètre de Protection Modifié (PPM) « sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité », et de façon à tenir compte des covisibilités. Tout projet situé dans ce périmètre est soumis à des prescriptions architecturales spéciales annexées au présent règlement.

Article 8 : Dispositions relatives aux permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune. Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Article 9 : Patrimoine archéologique

En application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

A ce titre, et conformément au décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être obligatoirement consulté pour toutes les demandes d'autorisation situées sur ou aux abords des sites indiqués sur la liste et le plan annexés aux servitudes d'utilité publique.

Aussi, il est obligatoire de déclarer des découvertes fortuites, conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles.

Article 10 : Assainissement

Depuis la Loi sur l'Eau N°92-3 du 3 janvier 1992, les Communes possèdent désormais des compétences et de nouvelles obligations dans le domaine de l'assainissement.

Celles-ci consistent en la prise en charge de l'assainissement collectif et le contrôle technique de l'assainissement autonome par une structure compétente.

Ces mesures s'appliquent aux constructions nouvelles mais également aux restaurations et extensions de bâtiments existants.

Article 11 : Dispositions relatives à la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

L'article L. 111-3 (règle de réciprocité) du Code Rural modifié par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan d'occupation des sols [...]. »

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

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

Article 12 : Entrées de ville

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1997, a modifié l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ce nouvel article appelé « amendement Dupond » instaure de nouvelles marges de recul en bordure des axes à grande circulation. Son objectif est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

La commune de Vineuil est traversée par la RD 956 classée route à grande circulation. En conséquence, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 956, sauf exceptions prévues à l'article du Code précité. Les bâtiments d'exploitation agricole (à l'exclusion des logements), peuvent compter au nombre de des exceptions.

« Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. »

La loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 a modifié cet article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne la possibilité de déroger au recul de 75 m :

« Le plan local d'urbanisme [...] peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article 13 : Espaces boisés classés

Le classement d'un espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement. Il entraîne également de plein droit le rejet de toute demande de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres ou de haies dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation de la Mairie (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 14 : Protection d'éléments de paysage

En application de l'article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme, ajouté par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U. en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire. Ces éléments de paysage (haies, mardelles, alignements d'arbres) sont localisés sur un plan annexé aux plans des servitudes.

Article 15 : Edification de clôtures

En application de l'article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification des clôtures est subordonné à une déclaration préalable en mairie dans les conditions prévues à l'article L.422-2. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à cette déclaration.

Article 16 : Volet paysager du permis de construire

Conformément à la loi Paysage du 8 janvier 1993 (Article R.421-2 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret du 18 mai 1994), les demandes de permis de construire doivent comporter un volet paysager visant à montrer l'insertion du projet dans l'environnement, sans oublier les plantations existantes à conserver, celles à supprimer et les plantations à réaliser.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Caractère de la zone U : Zone équipée d'habitat, de services, de commerces, d'équipements et d'activités.

Le **sous-secteur Ua** correspond au centre ancien du bourg de Vineuil. Il se caractérise par l'alignement des constructions sur la rue et par son urbanisation dense.

Le **sous-secteur Ub** correspond à une urbanisation plus récente à caractère résidentiel dominant (tissu urbain plus lâche constitué d'habitations de type essentiellement pavillonnaire).

Le **sous-secteur Uc** correspond à une urbanisation diffuse, faiblement équipée, et devant conserver son caractère rural et sa forme de hameau.

Le **sous-secteur Uy** est réservé aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans les sous-secteurs Ua et Ub :

- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les parcs d'attraction installés à titre permanent
 - . les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public
 - . les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
- les constructions à usage industriel, commercial ou artisanales soumises ou non à la réglementation des installations classées qui entraînent des nuisances, des pollutions ou des risques incompatibles avec le voisinage
- les terrains de camping et caravanning
- les caravanes isolées régies par l'article R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les carrières
- les habitations légères de loisirs régies par l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme
- les bâtiments liés à l'exploitation agricole

Sont interdits dans le sous-secteur Uc :

- les opérations d'ensemble ou collectives (groupe d'habitations - immeubles collectifs - lotissements)
- les installations et travaux divers suivants visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les parcs d'attraction installés à titre permanent
 - . les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public
 - . les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
- les constructions à usage industriel, commercial ou artisanales soumises ou non à la réglementation des installations classées qui entraînent des nuisances, des pollutions ou des risques incompatibles avec le voisinage
- les terrains de camping et caravanning
- les carrières
- les caravanes isolées régies par l'article R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs régies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme
- les bâtiments liés à l'exploitation agricole

Sont interdits dans le sous-secteur Uy :

- les constructions à destination d'habitation
- les installations et travaux divers suivants visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les parcs d'attraction installés à titre permanent
 - . les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public
 - . les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
- les terrains de camping et caravaning
- les carrières
- les caravanes isolées régies par l'article R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs régies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme
- les bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles

ARTICLE U2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

RAPPEL :

** Sont soumis à autorisation :*

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés

- tous travaux sur les éléments de paysage (mardelles, haies, alignements d'arbres) identifiés et localisés sur le plan annexé aux plans des servitudes

** Sont soumis à déclaration :*

- les clôtures à l'exception des clôtures agricoles

** Sont soumis à permis de démolir :*

- les démolitions. Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U 3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;
- b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Toute consommation exceptionnelle dépassant les normes habituelles relève d'un accord préalable avec les services municipaux qui peuvent imposer un maximum.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour tous les établissements nécessitant la réalisation d'une aire de stationnement de plus de 100 véhicules, il devra être installé un dispositif du type déboureur-séparateur d'hydrocarbures d'une capacité suffisante pour traiter les rejets d'eaux pluviales, avant raccordement au réseau public.

c- Eaux résiduelles industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

ARTICLE U5 - Caractéristiques des terrains

Le terrain devra au maximum conserver sa typologie d'origine. Seules des adaptations mineures pourront être autorisées. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés. Seules des adaptations sous forme de déblais pourront être acceptées, dès lors que ces déblais sont évacués hors du terrain, sans réemploi. L'architecture devra s'adapter au terrain et non l'inverse.

ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le sous-secteur Ua :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement défini par le front bâti existant. Une implantation différente pourra être autorisée pour des raisons d'urbanisme et d'architecture dans le Périmètre de Protection Modifié des monuments historiques, avec accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans les sous-secteurs Ub et Uy :

Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement défini par le front bâti existant, en fonction des constructions existantes pour éviter des « dents creuses ».

Dans le sous-secteur Uc :

Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement défini par le front bâti existant, en fonction des constructions existantes pour éviter des « dents creuses ».

Pour l'ensemble de la zone U, ces marges de recul peuvent être modifiées :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (EDF, téléphonie...)
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE U7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les sous-secteurs Ua, Ub et Uc :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres (voir annexes).

Dans le sous-secteur Uy :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres (voir annexes).

Cette distance pourra être réduite (notamment dans le sous-secteur Uy dans lequel cette distance minimale peut être aggravée par la réglementation propre à l'activité) si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

Dans le sous-secteur Uy :

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel contre l'incendie.

ARTICLE U9 - Emprise au sol

Néant

ARTICLE U10 - Hauteur maximum des constructions

Dans les sous-secteurs Ua, Ub et Uc :

La hauteur des constructions nouvelles devra correspondre à celle du bâti existant proche, avec une tolérance de plus ou moins 50 cm, en fonction du parti architectural de la construction nouvelle et des gabarits, et dans le respect des cônes de vue.

Dans le sous-secteur Uy :

La différence de niveaux entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

ARTICLE U11 - Aspect extérieur

1/ Généralités

- ♦ Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux :
 - s'il est situé dans le Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques (PPM) : le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France),
 - s'il est situé hors du PPM : les architectes conseils de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ou tout architecte privé

Pour tout projet situé dans le PPM, le pétitionnaire devra se référer au cahier des prescriptions spéciales annexé au présent règlement. Il est également recommandé de consulter le paysagiste-conseil de la DDE pour conseils paysagers.

- ♦ Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur ou de volume nécessite une demande d'autorisation, sous forme :
 - d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux concernant une superficie égale ou supérieure à 20 m² de S.H.O.B.,
 - ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² S.H.O.B., les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

- ♦ On distingue l'architecture traditionnelle de l'architecture contemporaine :

- *Architecture traditionnelle* :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

- *Architecture contemporaine* :

Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseil auprès des architectes :

- si elle est située dans le PPM : le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (ABF),
- si elle est située hors du PPM : l'Architecte-Conseil de la DDE ou du CAUE, ou tout architecte privé

2/ Habitations principales

♦ Volume :

Pour les constructions neuves, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas réhaussé de plus de 50 cm.

♦ Menuiseries :

Pour toute construction, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC.

Si volets roulants, le tablier au-dessus du linteau sera du ton de la menuiserie.

Si volets, ceux-ci seront en bois d'une couleur en harmonie avec le ton de la menuiserie, excepté le blanc.

♦ Matériaux de couverture :

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant. Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées ou de fibro-ciment) et des tuiles (de préférence en terre cuite, éventuellement en béton), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc...). La tôle galvanisée est cependant interdite. Le bardeau bitumé et les plaques ondulées de fibro-ciment sont interdits.

3/ Annexes

Les garages seront réalisés avec les mêmes matériaux et le même aspect que le volume principal.

4/ Hangars et bâtiments d'activités

Les bâtiments de plus de 20 m² de S.H.O.B. à destination artisanale, industrielle, commerciale, de bureaux ou de services, pourront être construits différemment, à savoir qu'il n'y a pas de pente de toiture imposée (possibilités de terrasses ou de faibles pentes).

La couverture peut être réalisée en tuile ou en ardoise, mais aussi en bac acier de teinte foncée (gris foncé, brun-rouge, ...), ou en plaque ondulée de fibro-ciment de teinte foncée (teinte ardoise ou teinte tuile).

Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec lui, l'enveloppe du bâtiment d'activité devra être de ton foncé. Les couleurs vives sont interdites. Les portes pourront être d'une couleur différente de l'enduit ou du bardage.

5/ Clôtures

Les clôtures entre propriétés seront limitées à une hauteur de 1,80 m maximum. Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales (cf. annexes). Les haies de thuyas et de cyprès de Leyland sont interdites.

Les clôtures sur rue seront limitées à une hauteur de 1,50 m maximum.

ARTICLE U12 - Stationnement

Dans l'ensemble de la zone U :

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

Dans le sous-secteur Uy :

Chaque entreprise doit offrir un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de l'activité de son personnel et des visiteurs.

ARTICLE U13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans l'ensemble de la zone U :

Les espaces qui ne sont ni construits ni imperméabilisés seront traités sous forme d'espaces verts paysagers.

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les plantations d'arbres sont réglementées sur les aires de stationnement (cf. annexes).

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales (cf. annexes). Les haies de thuyas et de cyprès de Leyland sont interdites.

Tous travaux (abattage de haies, abattage d'arbres, comblement de mardelles,...) affectant les éléments de paysage (haies, mardelles, alignements d'arbres : ceux ayant un « degré de protection intermédiaire ») identifiés et localisés sur le plan annexé aux plans des servitudes doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire (article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme, ajouté par la loi du 8 janvier 1993).

Dans le sous-secteur Uy :

Les dépôts en surface de matériel ou de matériaux devront être intégrés de façon à éviter des nuisances en fonction du projet et de son environnement. Un aménagement paysager doit être proposé avec la demande de permis de construire (loi Paysage du 8 janvier 1993).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Caractère de la zone AU : Zone destinée à l'urbanisation future du bourg, comprenant des terrains peu ou non équipés, dont l'aménagement cohérent sous forme d'opérations d'ensemble pourra entraîner une participation au financement des équipements publics.

Les opérations d'ensemble devront respecter les dispositions d'un schéma d'aménagement d'ensemble à la charge du pétitionnaire, indiquant les caractéristiques et les mesures prises en matière de desserte, de réseaux, de voirie, de VRD et d'aménagement paysager.

Le sous-secteur AUa est destiné à accueillir de l'habitat, des services et des équipements divers à court terme.

Le sous-secteur AUb est destiné à accueillir de l'habitat, des services et des équipements divers de façon différée. Son urbanisation est fermée tant que les sous-secteurs AUa offre une capacité urbanisable suffisante pour le type d'occupation souhaité. Ce sous-secteur AUb est fermé à l'urbanisation ; toute opération d'aménagement est interdite. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une étude préalable puis par une modification du P.L.U.

Le sous-secteur AUy est destiné aux activités industrielles, artisanales, commerciales et aux services.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AU1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols à l'exception de ceux visés à l'article AU2.

ARTICLE AU2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans le sous-secteur AUa sont admis :

* Sous réserve qu'elles soient réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération d'ensemble, et sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone et d'être desservies par les réseaux, les constructions à destination :

- d'habitation ainsi que les annexes et les garages

* Hors opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone, les constructions à destination :

- scolaire, sociale, sanitaire, sportive, culturelle, ou de loisirs

- commerciale, artisanale, de bureaux ou de services sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollution, ou de risques incompatibles avec le voisinage

* Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de la zone :

- la restauration et l'extension des constructions existantes

- les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement

- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :

- . les aires de jeux et de sports et les constructions nécessaires à leur fonctionnement

- . les aires de stationnement

- . les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie

- les piscines et leurs annexes

Dans le sous-secteur AUB, sont admis :

Sans objet.

Dans le sous-secteur AUy, sont admis :

** Sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone et d'être desservies par les réseaux, les constructions à destination :*

- industrielle, artisanale ou commerciale, soumises ou non à la réglementation des installations classées, ainsi que tous les équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement de ces constructions

** Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, et sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone :*

- les constructions à usage de bureaux et de services

- les équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone

- les équipements d'infrastructure

RAPPEL :

** Sont soumis à autorisation :*

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés

- tous travaux sur les éléments de paysage (mardelles, haies, arbres d'alignement) identifiés et localisés sur le plan annexé aux plans des servitudes

** Sont soumis à déclaration :*

- les clôtures à l'exception des clôtures agricoles

** Sont soumis à permis de démolir :*

- les démolitions. Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE AU4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Toute consommation exceptionnelle dépassant les normes habituelles relève d'un accord préalable avec les services municipaux qui peuvent imposer un maximum.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour tous les établissements nécessitant la réalisation d'une aire de stationnement de plus de 100 véhicules, il devra être installé un dispositif du type débourbeur-séparateur d'hydrocarbures d'une capacité suffisante pour traiter les rejets d'eaux pluviales, avant raccordement au réseau public.

c- Eaux résiduelles non domestiques

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.

ARTICLE AU5 - Caractéristiques des terrains

Le terrain devra au maximum conserver sa typologie d'origine. Seules des adaptations mineures pourront être autorisées. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés. Seules des adaptations sous forme de déblais pourront être acceptées, dès lors que ces déblais sont évacués hors du terrain, sans réemploi. L'architecture devra s'adapter au terrain et non l'inverse.

ARTICLE AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones urbanisées, les constructions doivent être implantées à 75 mètres minimum de l'axe de la RD 956, sauf exceptions prévues à l'article précité.

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales.

Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD 27 (classées en 2ème catégorie), le recul est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

Hors agglomération et lieux-dits, le long des autres routes départementales (classées en 3ème catégorie), le recul est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant.

Ces marges de recul peuvent être modifiées :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (EDF, téléphonie...)
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le sous-secteur AUa :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres (voir annexes).

Dans les sous-secteurs AUl et AUy :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Cependant, si deux industriels présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs, sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et si la limite des deux parcelles n'est pas plantée d'une haie naturelle qu'il faudrait alors détruire.

ARTICLE AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Dans l'ensemble de la zone AU :

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres (voir annexes).

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

Dans les sous-secteurs AUl et AUy :

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel contre l'incendie.

ARTICLE AU9 - Emprise au sol

Néant.

ARTICLE AU10 - Hauteur maximum des constructions

Néant

ARTICLE AU11 - Aspect extérieur

1/ Généralités

♦ Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux :

- s'il est situé dans le Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques (PPM) : le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France),
- s'il est situé hors du PPM : les architectes conseils de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ou tout architecte privé

Pour tout projet situé dans le PPM, le pétitionnaire devra se référer au cahier des prescriptions spéciales annexé au présent règlement. Il est également recommandé de consulter le paysagiste-conseil de la DDE pour conseils paysagers.

♦ Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur ou de volume nécessite une demande d'autorisation, sous forme :

- d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux concernant une superficie égale ou supérieure à 20 m² de S.H.O.B.,
- ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² S.H.O.B., les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

♦ On distingue l'architecture traditionnelle de l'architecture contemporaine :

- *Architecture traditionnelle* :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

- *Architecture contemporaine* :

Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseil auprès des architectes :

- si elle est située dans le PPM : le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (ABF),
- si elle est située hors du PPM : l'Architecte-Conseil de la DDE ou du CAUE, ou tout architecte privé

2/ Habitations principales

♦ *Volume* :

Pour les constructions neuves, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas réhaussé de plus de 50 cm.

♦ *Menuiseries* :

Pour toute construction, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC.

Si volets roulants, le tablier au-dessus du linteau sera du ton de la menuiserie.

Si volets, ceux-ci seront en bois d'une couleur en harmonie avec le ton de la menuiserie, excepté le blanc.

♦ *Matériaux de couverture* :

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant. Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées ou de fibro-ciment) et des tuiles (de préférence en terre cuite, éventuellement en béton), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc...). La tôle galvanisée est cependant interdite. Le bardeau bitumé et les plaques ondulées de fibro-ciment sont interdits.

3/ Annexes

Les garages seront réalisés avec les mêmes matériaux et le même aspect que le volume principal.

4/ Hangars et bâtiments d'activités

Les bâtiments de plus de 20 m² de S.H.O.B. à destination artisanale, industrielle, commerciale, de bureaux ou de services, pourront être construits différemment, à savoir qu'il n'y a pas de pente de toiture imposée (possibilités de terrasses ou de faibles pentes).

La couverture peut être réalisée en tuile ou en ardoise, mais aussi en bac acier de teinte foncée (gris foncé, brun-rouge, ...), ou en plaque ondulée de fibro-ciment de teinte foncée (teinte ardoise ou teinte tuile).

Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec lui, l'enveloppe du bâtiment d'activité devra être de ton foncé. Les couleurs vives sont interdites. Les portes pourront être d'une couleur différente de l'enduit ou du bardage.

Deux enseignes publicitaires seront autorisées pour la façade commerciale : une frontale et une en drapeau. Les dimensions seront proportionnelles au bâti. Les caissons lumineux et fluos apparents seront interdits, ainsi que les projecteurs et spots sur le bâtiment. Tout éclairage sera étudié et non visible du domaine public.

Les équipements seront accompagnés d'aménagements paysagers (loi Paysage du 8 janvier 1993) : plantation d'arbres de haute tige d'essences locales.

5/ Clôtures

Les clôtures entre propriétés seront limitées à une hauteur de 1,80 m maximum. Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales (cf. annexes). Les haies de thuyas et de cyprès de Leyland sont interdites.
Les clôtures sur rue seront limitées à une hauteur de 1,50 m maximum.

ARTICLE AU12 - Stationnement

Dans l'ensemble de la zone AU :

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

Dans le sous-secteur AUa :

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement sur la parcelle.

Dans le sous-secteur AUy :

Chaque entreprise ou équipement doit offrir un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de l'activité de son personnel et des visiteurs.

ARTICLE AU13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans l'ensemble de la zone AU :

Les espaces qui ne sont ni construits ni imperméabilisés seront traités sous forme d'espaces verts paysagers.

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les plantations d'arbres sont réglementées sur les aires de stationnement (cf. annexes).

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales (cf. annexes). Les haies de thuyas et de cyprès de Leyland sont interdites.

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés à conserver ou à créer et soumis au régime des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements même si l'occupation qui y est envisagée n'entraîne pas d'abattage d'arbres. Toute coupe ou abattage d'arbres ou de haies dans les espaces boisés classés est soumis à autorisation de la commune.

Tous travaux (abattage de haies, abattage d'arbres, comblement de mardelles,...) affectant les éléments de paysage (haies, mardelles, alignements d'arbres : ceux ayant un « degré de protection intermédiaire ») identifiés et localisés sur le plan annexé aux plans des servitudes doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire (article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme, ajouté par la loi du 8 janvier 1993).

Dans le sous-secteur AUy :

Les dépôts en surface de matériel ou de matériaux devront être intégrés de façon à éviter des nuisances en fonction du projet et de son environnement. Un aménagement paysager doit être proposé avec la demande de permis de construire (loi Paysage du 8 janvier 1993).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone A :

*Zone naturelle faiblement équipée qu'il convient de protéger et où l'existence de structures agricoles pérennes doit être assurée dans le respect du potentiel agronomique, biologique et économique des terres.
Seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans cette zone.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article A2.

ARTICLE A2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

** Sont admis, sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel :*

- les constructions à usage d'habitation ou autre liées et nécessaires à l'exploitation agricole et :
- . aux activités prolongeant l'acte de production (activités touristiques par exemple)
- . aux activités ayant comme support le site de l'exploitation

ainsi que les restaurations et extensions de ces constructions,
sous réserve du respect du règlement sanitaire départemental et/ou de la réglementation sur les installations classées.

** Sont admis, sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole :*

- la restauration et l'agrandissement mesuré (pour répondre à des besoins familiaux, sanitaires ou de confort) des constructions (habitation ou annexe) non liées et nécessaires à l'activité agricole existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve du respect de la règle de réciprocité
- les installations nécessaires aux activités agricoles et aux industries qui s'y rattachent (silo d'un négociant par exemple), sous réserve du respect de la réglementation sanitaire départementale et/ou des installations classées et de la règle de réciprocité
- les constructions et installations incompatibles avec les zones d'habitations, mais compatibles avec la vocation de la zone (chenil par ex.), sous réserve du respect de la réglementation sanitaire départementale et/ou des installations classées et de la règle de réciprocité
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...) à condition qu'ils soient compatibles avec la zone
- les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création de bassins ou de retenues collinaires limitée aux besoins de l'agriculture et de la pisciculture à caractère professionnel
- les abris isolés nécessaires à l'élevage familial non agricole clos sur 3 côtés maximum, ainsi que ceux nécessaires à l'irrigation
- les abris de jardin d'une surface inférieure ou égale à 15 m² par unité foncière
- les équipements et les constructions utiles à l'accueil des gens du voyage
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre sans changement de destination
- les piscines et leurs annexes, liées aux habitations principales existantes

RAPPEL :

** Sont soumis à autorisation :*

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés

- tous travaux sur les éléments de paysage (mardelles, haies, arbres d'alignements) identifiés et localisés sur le plan annexé aux plans des servitudes

** Sont soumis à déclaration :*

- les clôtures à l'exception des clôtures agricoles

** Sont soumis à permis de démolir :*

- les démolitions. Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif, notamment au moyen d'un poste de relevage individuel, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé par la collectivité à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service (une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures).

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera après neutralisation du désinfectant vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale, si le réseau est séparatif.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains

Le terrain devra au maximum conserver sa typologie d'origine. Seules des adaptations mineures pourront être autorisées. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés. Seules des adaptations sous forme de déblais pourront être acceptées, dès lors que ces déblais sont évacués hors du terrain, sans réemploi. L'architecture devra s'adapter au terrain et non l'inverse.

ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones urbanisées, les constructions doivent être implantées à 75 mètres minimum de l'axe de la RD 956, sauf exceptions prévues à l'article précité.

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales.

Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD 27 (classées en 2ème catégorie), le recul est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

Hors agglomération et lieux-dits, le long des autres routes départementales (classées en 3ème catégorie), le recul est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant.

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (E.D.F., téléphonie, ...);
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE A7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres (voir annexes).

ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres (voir annexes).

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

ARTICLE A9 - Emprise au sol

Néant

ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions

Néant

ARTICLE A11 - Aspect extérieur

1/ Généralités

- ♦ Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux :
 - les architectes conseils de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ou du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP),
 - tout architecte privé

Il est également recommandé de consulter le paysagiste-conseil de la DDE pour conseils paysagers.

- ♦ Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur ou de volume nécessite une demande d'autorisation, sous forme :
 - d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux concernant une superficie égale ou supérieure à 20 m² de S.H.O.B.,
 - ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² S.H.O.B., les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

- ♦ On distingue l'architecture traditionnelle de l'architecture contemporaine :

- Architecture traditionnelle :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

- Architecture contemporaine :

Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseil auprès des architectes cités ci-avant.

2/ Habitations principales

♦ Volume :

Pour les constructions neuves, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas réhaussé de plus de 50 cm.

♦ Menuiseries :

Pour toute construction, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC.

Si volets roulants, le tablier au-dessus du linteau sera du ton de la menuiserie.

Si volets, ceux-ci seront en bois d'une couleur en harmonie avec le ton de la menuiserie, excepté le blanc.

3/ Clôtures

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales (cf. annexes). Les haies de thuyas et de cyprès de Leyland sont interdites.

4/ Constructions à destination agricole, hangars et annexes

Les constructions à destination agricole, les hangars et les annexes devront être conformes à la charte sur l'aspect des bâtiments agricoles :

Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles

Dans le cadre de l'application à l'ensemble du Département de la "Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles", définie en partenariat par les différents intervenants sur ce domaine (Chambre d'Agriculture, C.A.U.E., D.D.E., D.D.A.F., S.D.A.P., Architecte Conseil), signée le 20 juin 2000 sous l'autorité de Monsieur le Préfet, il convient que les bâtiments agricoles respectent les dispositions suivantes :

Dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, les constructions agricoles devront présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage ;
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement ;
- minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats ;
- opter pour des couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives,...) ainsi que pour les portes éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier.

Il faudra se reporter aux bâtiments traditionnels locaux en cas de bâtiment à construire.

L'utilisation du bois est par ailleurs à recommander et à privilégier. En cas d'utilisation du bois, la toiture sera forcément d'un ton assez différent : ton gris foncé, ton ardoise ou ton tuile.

Pour les matériaux de bardages et de couvertures, un choix des couleurs variées et adaptées aux situations pourra se faire directement à partir d'un nuancier disponible et consultable en mairie (références normalisées "RAL").

Afin de ne pas unifier l'ensemble du bâtiment dans un même ton, les portes pourront être de couleur différente par rapport à celle du bardage.

Teintes autorisées en couverture (en cas de problème isolé, les couleurs seront étudiées au cas par cas) :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Vert Foncé (RAL 4695 ou équivalent)
- Noir (RAL 9005 ou équivalent)

Sont interdits en couverture : les bardeaux bitumés, la tôle galvanisée; les plaques de fibrociment naturelles, le bac acier de teinte claire.

Teintes autorisées en façades, en fonction de l'environnement (en cas de problème isolé, les couleurs seront étudiées au cas par cas) :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)
- Vert Foncé (RAL 4695 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le quart de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer, sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre ou claire doit être maintenue en fonction de l'existant.

ARTICLE A12 - Stationnement

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

ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les plantations d'arbres sont réglementées sur les aires de stationnement (cf. annexes) et sont choisis parmi les essences locales (cf. annexes).

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales (cf. annexes). Les haies de thuyas et de cyprès de Leyland sont interdites.

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés et soumis au régime des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements même si l'occupation qui y est envisagée n'entraîne pas d'abattage d'arbres. Toute coupe ou abattage d'arbres ou de haies dans les espaces boisés classés est soumis à autorisation de la Mairie.

Tous travaux (abattage de haies, abattage d'arbres, comblement de mardelles,...) affectant les éléments de paysage (haies, mardelles, alignements d'arbres : ceux ayant un « degré de protection intermédiaire ») identifiés et localisés sur le plan annexé aux plans des servitudes doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire (article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme, ajouté par la loi du 8 janvier 1993).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone N : Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, de la valeur des éléments naturels et bâtis qui la composent et de l'existence de risques (zones humides).

Le **sous-secteur Nh** correspond à du bâti rural à vocation non agricole, situé dans le milieu agricole, certaines constructions présentant un patrimoine bâti de qualité.

Le **sous-secteur Nj** correspond à des secteurs de jardins à préserver ou à des secteurs paysagers tampons entre la zone agricole et les zones constructibles.

Le **sous-secteur Nz** correspond aux sites réservés à des équipements de sports et de loisirs.

Le **sous-secteur Nv** correspond aux secteurs de vallées et de fonds humides (thalwegs et fonds humides correspondant au ruisseau de la Trégonce et autres émissaires).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Dans le sous-secteur Nh :

* Sont admis sous réserve notamment d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole :

- la restauration du bâti ancien et son changement d'affectation à vocation d'habitation ou autre à condition que :
 - . l'état du bâti soit compatible avec son objet
 - . le projet respecte le caractère du bâti ancien (modénatures, matériaux) sans pour autant empêcher tout effort de créativité architecturale
 - . les activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage et avec le milieu agricole
- l'extension du bâti à condition qu'elle soit mesurée, dans le respect de sa composition générale et liée à une meilleure habitabilité
- les annexes aux constructions existantes et situées à leur proximité immédiate, dans le respect d'une organisation harmonieuse de l'ensemble bâti
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...)
- la reconstruction de ruines
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre

* Sont également admis :

- les clôtures
- la création ou l'extension d'abris de jardin
- les piscines et leurs annexes, liées aux habitations principales existantes

Dans le sous-secteur Nj :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :*

- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...)
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaire à la défense incendie

** Sont également admis :*

- les annexes à condition qu'il existe une habitation principale à proximité
- les piscines et leurs annexes à condition qu'il existe une habitation principale à proximité
- les clôtures
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 15 m² par unité foncière

Dans le sous-secteur Nl :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :*

- les constructions à vocation sportive, de loisirs et de tourisme, et les équipements nécessaires à leur fonctionnement
- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les aires destinées aux loisirs, au sport et au tourisme
 - . les aires de stationnement
 - . les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement
- la restauration des constructions existantes à la date de l'approbation du P.L.U. et leur extension contiguë limitée à 50 % de l'emprise d'origine
- les annexes aux constructions existantes à la date de l'approbation du P.L.U. et situées à leur proximité immédiate
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre sans changement de destination
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...)

** Sont également admis :*

- les clôtures

Dans le sous-secteur Nv :

** Sont admis, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :*

- les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement
- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les aires destinées aux loisirs et au tourisme
 - . les aires de stationnement
 - . les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
- la restauration des constructions existantes à la date de l'approbation du P.L.U. et leur extension à condition qu'elle soit mesurée, dans le respect de la composition générale du bâti et liée à une meilleure habitabilité
- les annexes à condition qu'il existe une habitation principale à proximité
- les piscines et leurs annexes à condition qu'il existe une habitation principale à proximité
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre sans changement de destination
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...)

** Sont également admis :*

- les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création de bassins nécessaires à l'activité agricole
- les clôtures, sauf les murs pleins (voir annexes)
- la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 15 m² par unité foncière
- la création ou l'extension d'abris d'étangs liés à un étang existant, sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 15 m² par unité foncière
- les abris nécessaires à l'élevage agricole et non agricole, clos sur 3 côtés maximum

RAPPEL :

** Sont soumis à autorisation :*

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés
- tous travaux sur les éléments de paysage (mardelles, haies, alignements d'arbres) identifiés et localisés sur le plan annexé aux plans des servitudes

** Sont soumis à déclaration :*

- les clôtures à l'exception des clôtures agricoles

** Sont soumis à permis de démolir :*

- les démolitions. Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du pétitionnaire.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les piscines, un appareil de disconnection sera obligatoirement installé.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif, notamment au moyen d'un poste de relevage individuel, à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé par la collectivité à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service (une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures).

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera après neutralisation du désinfectant vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale, si le réseau est séparatif.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains

Le terrain devra au maximum conserver sa typologie d'origine. Seules des adaptations mineures pourront être autorisées.

Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés. Seules des adaptations sous forme de déblais pourront être acceptées, dès lors que ces déblais sont évacués hors du terrain, sans réemploi. L'architecture devra s'adapter au terrain et non l'inverse.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des zones urbanisées, les constructions doivent être implantées à 75 mètres minimum de l'axe de la RD 956, sauf exceptions prévues à l'article précité.

Conformément au Schéma Directeur Routier Départemental de janvier 2002, un recul des constructions est prévu par rapport aux routes départementales.

Hors agglomération et lieux-dits, le long de la RD 27 (classées en 2ème catégorie), le recul est de 15 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

Hors agglomération et lieux-dits, le long des autres routes départementales (classées en 3ème catégorie), le recul est de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations, et de 8 m par rapport à l'axe de la voie pour les autres constructions.

En agglomération et dans les lieux-dits, un examen au cas par cas est effectué le long de toutes les routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public ou à l'alignement du front bâti existant.

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (E.D.F., téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique et au même endroit.

ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres (voir annexes).

ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres (voir annexes).

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclairement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

ARTICLE N9 - Emprise au sol

Néant

ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions

Néant

ARTICLE N11 - Aspect extérieur

1/ Généralités

- ♦ Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux :
 - les architectes conseils de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ou du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP),
 - tout architecte privé

Il est également recommandé de consulter le paysagiste-conseil de la DDE pour conseils paysagers.

- ♦ Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur ou de volume nécessite une demande d'autorisation, sous forme :
 - d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux concernant une superficie égale ou supérieure à 20 m² de S.H.O.B.,
 - ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² S.H.O.B., les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

- ♦ On distingue l'architecture traditionnelle de l'architecture contemporaine :

- Architecture traditionnelle :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

- Architecture contemporaine :

Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseil auprès des architectes cités ci-avant.

2/ Habitations principales

♦ Volume :

Pour les constructions neuves, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Pour les constructions traditionnelles, le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Pour les constructions contemporaines, toute initiative de qualité sera acceptée, en fonction du parti architectural.

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas réhaussé de plus de 50 cm.

♦ Menuiseries :

Pour toute construction, les menuiseries seront en bois, en aluminium laqué ou en PVC.

Si volets roulants, le tablier au-dessus du linteau sera du ton de la menuiserie.

Si volets, ceux-ci seront en bois d'une couleur en harmonie avec le ton de la menuiserie, excepté le blanc.

♦ Matériaux de couverture :

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant. Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées ou de fibro-ciment) et des tuiles (de préférence en terre cuite, éventuellement en béton), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, aluminium, acier, etc...). La tôle galvanisée est cependant interdite. Le bardeau bitumé et les plaques ondulées de fibro-ciment sont interdits.

3/ Clôtures

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales (cf. annexes). Les haies de thuyas et de cyprès de Leyland sont interdites.

ARTICLE N12 - Stationnement

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

ARTICLE N13- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les plantations d'arbres sont réglementées sur les aires de stationnement (cf. annexes) et sont choisis parmi les essences locales (cf. annexes).

Les haies de type champêtre seront constituées d'essences locales (cf. annexes). Les haies de thuyas et de cyprès de Leyland sont interdites.

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés et soumis au régime des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements même si l'occupation qui y est envisagée n'entraîne pas d'abattage d'arbres. Toute coupe ou abattage d'arbres ou de haies dans les espaces boisés classés est soumis à autorisation de la Mairie.

Tous travaux (abattage de haies, abattage d'arbres, comblement de mardelles,...) affectant les éléments de paysage (haies, mardelles, alignements d'arbres : ceux ayant un « degré de protection intermédiaire ») identifiés et localisés sur le plan annexé aux plans des servitudes doivent faire l'objet d'une « autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » délivrée par le Maire (article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme, ajouté par la loi du 8 janvier 1993).

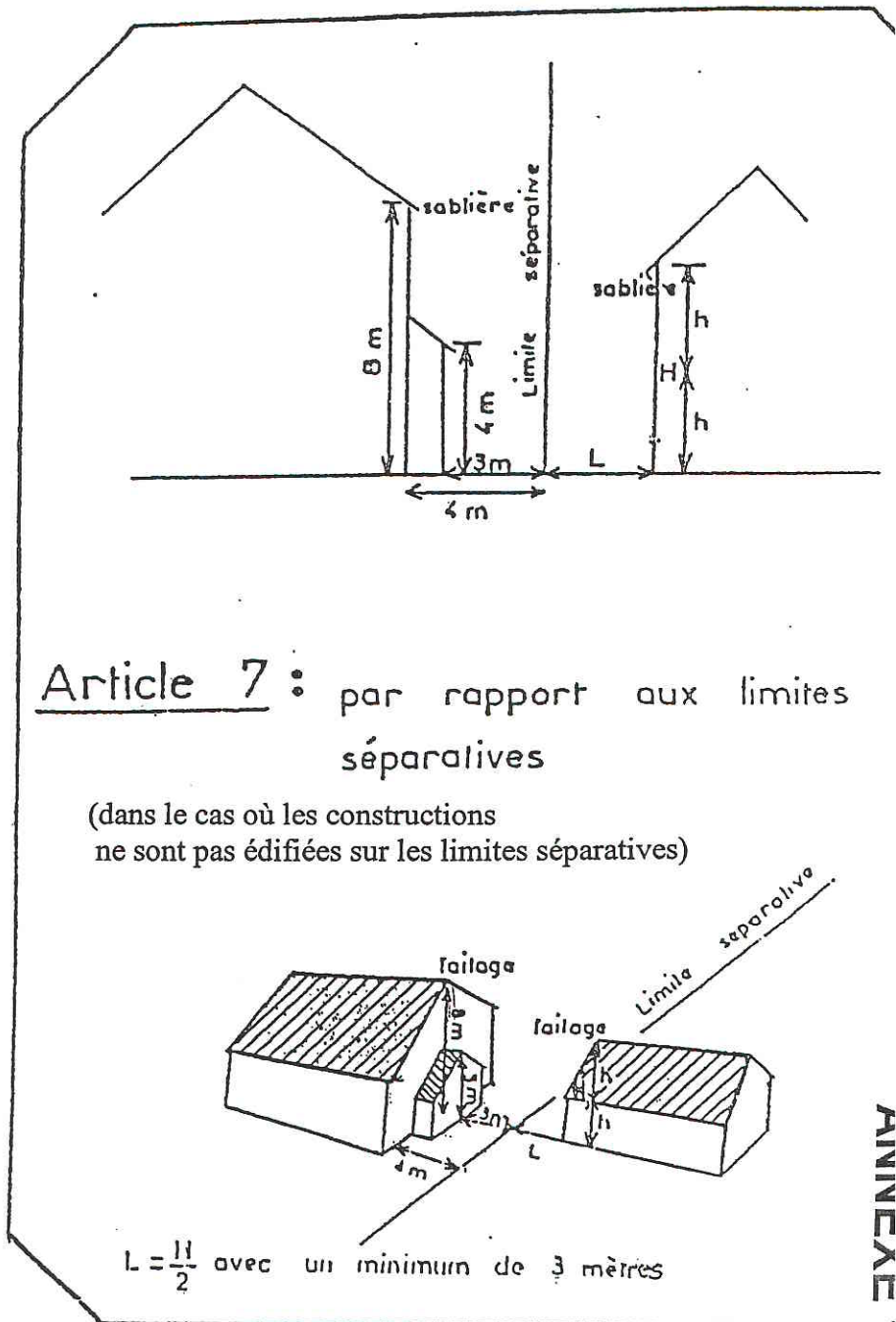
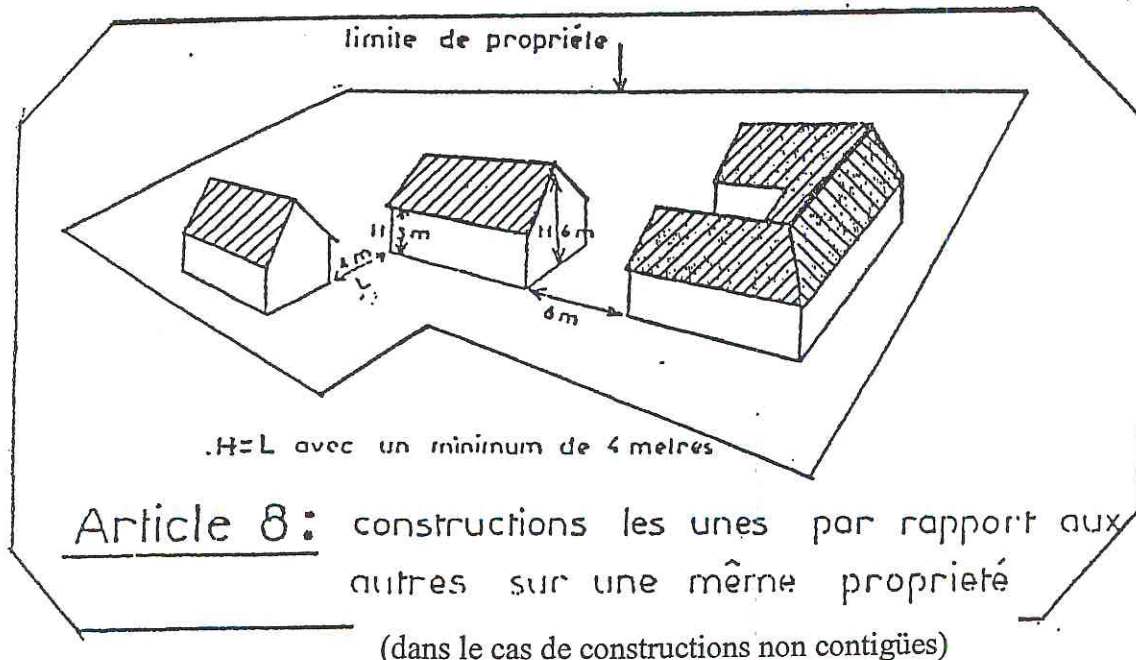
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ANNEXES

Règles d'implantation des constructions



**CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES
APPLIQUABLES DANS LE P.P.M.**

Prescriptions dans le centre ancien

IMPLANTATION

Sur l'alignement bâti existant et en doubles limites séparatives en alignement continu

Un seul espace dans d'autres cas

VOLUMES

Volumes simples. Le faîtage principal sera parallèle à la voie d'accès principale.

ARCHITECTURE

1 - traditionnelle : en fonction du secteur, elle représentera des matériaux et des couleurs traditionnels locaux.

2 - contemporaine : pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseils auprès de l'ABF.

Les matériaux et couleurs, de ce fait, pourront être différents d'une architecture traditionnelle.

MENUISERIES

Dans le PPM et en covisibilité avec le monument historique et autres zones sensibles et en fonction de l'intérêt architectural du bâti, en cas de remplacement, les menuiseries seront en bois à peindre identiques dans leur profil d'origine.

Tons exclus, marron, blanc, bois verni et bois naturel en façade issus d'effets de mode et non représentatif du lieu.

Dans certains cas, une proposition d'autres matériaux pourra être étudiée.

FERMETURES

Cas général : les volets seront toujours en bois à peindre à barres sans écharpes

les persiennes en tableaux pourront être en bois ou en métal à peindre.

En cas de volets roulants : ceux-ci seront placés à l'intérieur de la baie sans dépassement sous le linteau. Le tablier sera de la couleur de la menuiserie choisie.

ENDUIT

Constructions anciennes (voir fiche technique) :

Reprise enduit traditionnels en 2 ou 3 couches au sable de rivière ou de carrière et à la chaux NHL (chaux hydraulique naturelle) soit :

1) gobetis : sable + chaux NHL

2) corps d'enduit et finition : idem 1

si 3 couches : la finition peut se faire seulement à la chaux grasse en sac prête à l'emploi et teintée dans la masse.

Les tons et aspects anciens seront respectés, pas de tons clairs, pas d'aspect rustique ni à effet . Finition : frotté fin ou grésée.

Constructions nouvelles :

sur agglomérés de ciment : un monocouche peut être accepté ou un enduit traditionnel sur primaire en fonction de l'implantation du nouveau bâtiment.

COUVERTURES

Constructions traditionnelles : en fonction de son environnement proche

Constructions contemporaines : en fonction du parti architectural

PLAN PAYSAGER

Depuis la loi paysage du 8 Janvier 1993 il est obligatoire pour chaque dépôt de permis de construire.

Il est composé : d'un photomontage en couleur de près et de loin pour situer le projet dans son environnement proche et lointain, sur le terrain doit être indiqué :

- arbres existants
- à abattre
- à planter
- les essences des arbres de haute tige seront d'essences locales, sauf conifères et thuyas.

Les haies appelées "haies champêtres" seront composées d'essences variées et locales (voir fiche végétaux jointe). Les thuyas sont interdits.

FACADES COMMERCIALES

- enseigne : 2 par façade pourront être acceptées : 1 frontale, 1 en drapeau (0,80 x 0,80)
- éclairage : soit par lettre découpées et fluos entre la lettre et le fond, soit par lettre boîtier lumineuse indépendante, strictement sur le fond sans support, sauf exception, en fonction de l'état initial

en drapeau : située entre le plancher haut du rez de chaussée pour le haut de l'enseigne.

Ni spots à bouts de tige ni projecteurs ne seront autorisés

- store : corbeille : interdit
autorisé store banne uni
lambrequin horizontal, sans franges ni festons
- grilles métalliques : à l'intérieur de la vitrine

Prescriptions dans les zones pavillonnaires du centre-bourg

IMPLANTATION

Dans l'alignement des constructions existantes pour éviter des retraits sur rue.

la construction sera édifiée directement sur le terrain naturel sans terrassements inutiles. Les remblais de type "TAUPINIERE" sont interdits.

VOLUMES

Volumes simples. Le faîtage principal sera parallèle à la voie d'accès principale.

ARCHITECTURE

1) traditionnelle : en fonction du secteur, elle représentera des matériaux et des couleurs traditionnels locaux.

2) contemporaine : pourra être acceptée si elle est de qualité et après conseils auprès de l'ABF.

Les matériaux et couleurs, de ce fait, pourront être différents d'une architecture traditionnelle.

MENUISERIES : bois ou métal mais le PVC pourra être accepté sous condition; hors zones sensibles, sur une architecture non représentative : qu'il soit teinté dans la masse ou laqué face extérieure (sauf blanc et marron ou « imitation bois ») que les profils soient identiques ou inférieurs à ceux du bois

FERMETURES

Les volets en PVC et les persiennes en tableaux en PVC sont interdits
En cas de volets roulants : ceux-ci seront placés à l'intérieur de la baie sans dépassement sous le linteau. Le tablier sera de la couleur de la menuiserie choisie. Les volets bois à barres et persiennes métalliques ou bois à peindre sont acceptés.

ENDUITS :

Constructions anciennes (voir fiche technique) :

Reprise enduit traditionnels en 2 ou 3 couches au sable de rivière ou de carrière et à la chaux NHL (chaux hydraulique naturelle) soit :

gobetis : sable + chaux NHL

corps d'enduit et finition : idem 1

si 3 couches : la finition peut se faire seulement à la chaux grasse en sac prête à l'emploi et teintée dans la masse.
Les tons et aspects anciens seront respectés, pas de tons clairs, pas d'aspect rustique ni à effet . Finition : frotté fin ou grésée.

Constructions nouvelles :

sur agglomérés de ciment : un monocouche peut être accepté ou un enduit traditionnel sur primaire en fonction de l'implantation du nouveau bâtiment.

COUVERTURES

Constructions traditionnelles : en fonction de son environnement proche

Constructions contemporaines : en fonction du parti architectural

PLAN PAYSAGER

Depuis la loi paysage du 8 Janvier 1993 il est obligatoire pour chaque dépôt de permis de construire.

Il est composé : d'un photomontage en couleur de près et de loin pour situer le projet dans son environnement proche et lointain, sur ce terrain doit être indiqué :

- arbres existants
- à abattre
- à planter
- les essences des arbres de haute tige seront d'essences locales, sauf conifères et thuyas.

Les haies appelées "haies champêtres" seront composées d'essences variées et locales (voir fiche végétaux jointe). Les thuyas sont interdits.

FACADES COMMERCIALES

- enseigne : 2 par façade pourront être acceptées : 1 frontale, 1 en drapeau (0,80 x 0,80)
- éclairage : soit par lettre découpées et fluos entre la lettre et le fond, soit par lettre boîtier lumineuse indépendante, strictement sur le fond sans support, sauf exception, en fonction de l'état initial

en drapeau : située entre le plancher haut du rez de chaussée pour le haut de l'enseigne.

Ni spots à bouts de tige ni projecteurs ne seront autorisés

- store : corbeille : interdit
autorisé store banne uni
lambrequin horizontal, sans franges ni festons
- grilles métalliques : à l'intérieur de la vitrine
-

Prescriptions communes aux deux secteurs

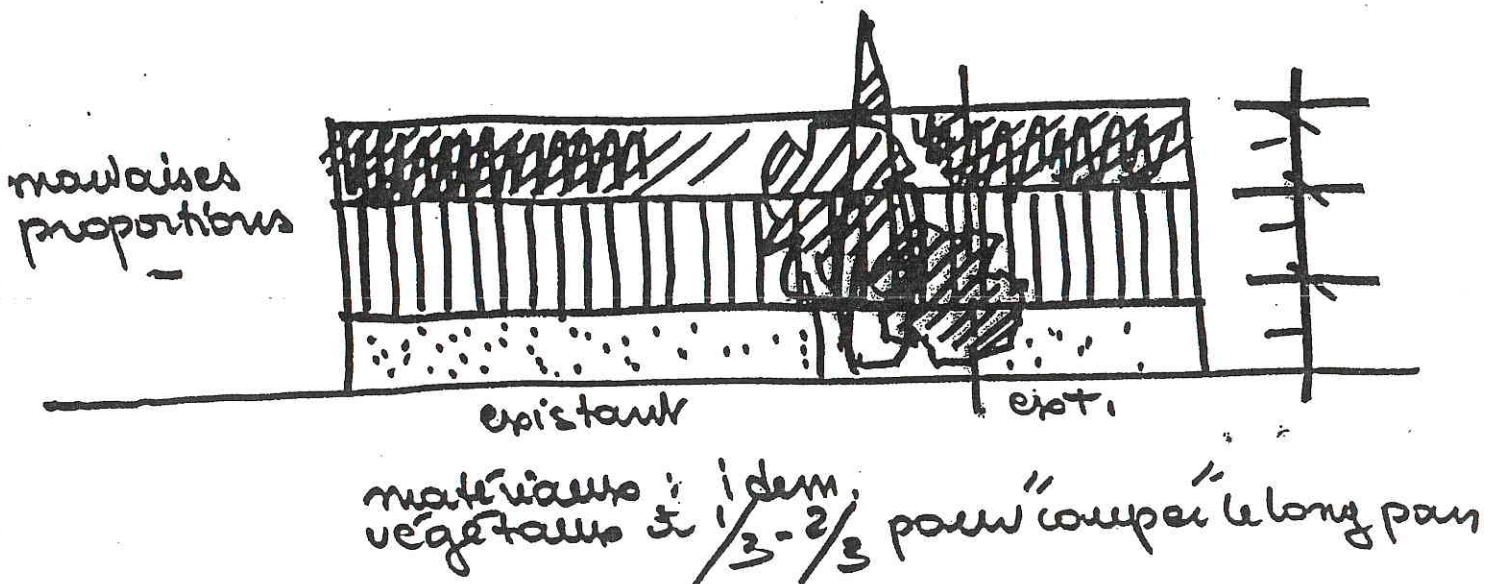
ANTENNES - PARABOLES

sont soumis à autorisation dans le Périmètre de Protection Modifié (cf. tableau ci-après).

Elles devront s'intégrer dans le volume des combles ou se situer dans un espace vert et peintes en vert (paraboles) ou transparentes.

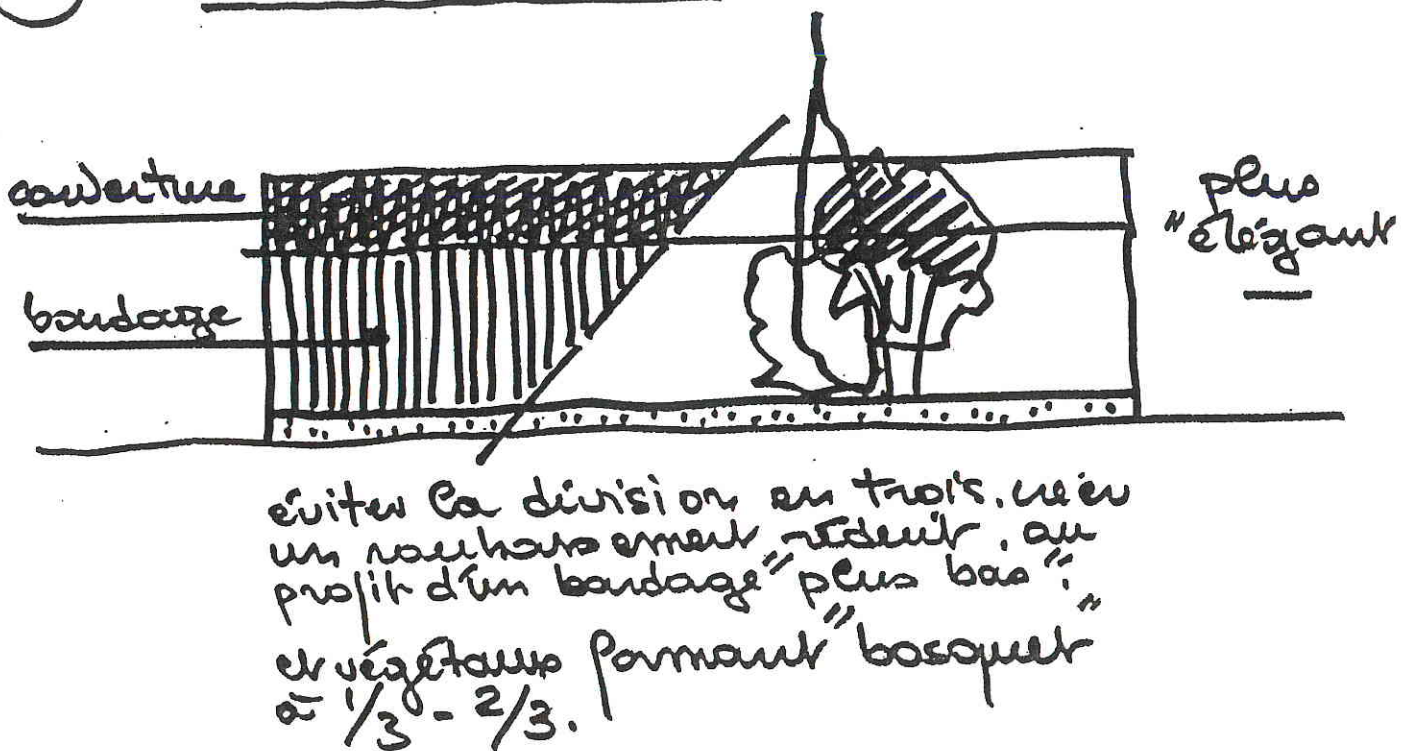
①

BATIMENTS EXISTANTS + extension



②

BATIMENTS NEUFS : renouvelable



Vu le 27. SEPT. 2002

ABF. AVE.

J. Bouquignoy

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE L'INDRE**

Cité Administrative - Bâtiment F - BP 514 - 36018 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 54 08 78 80 Télécopie : 02 54 27 65 98

ANNEXE 4

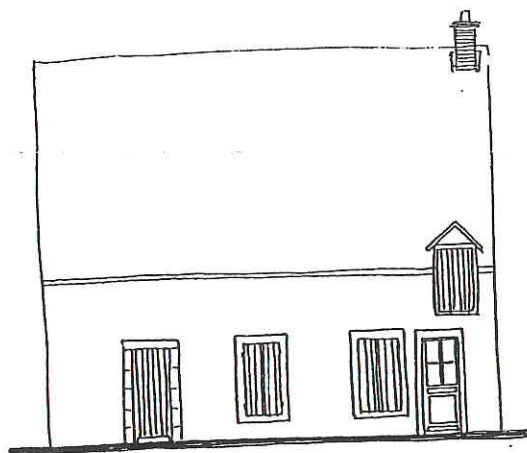
FICHE TECHNIQUE

**RESTAURATION D'UNE MAISON
TYPOLOGIE TRADITIONNELLE LOCALE à RESPECTER**

le 17.01.01

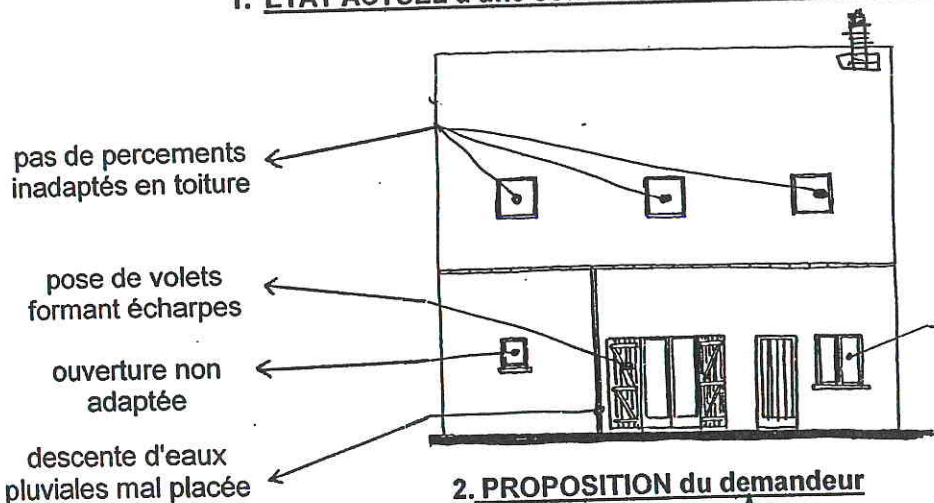
Le Chef du Service départemental
de l'Architecture et du Patrimoine

Nicole BOURGUIGNON



Exemple d'une maison
individuelle

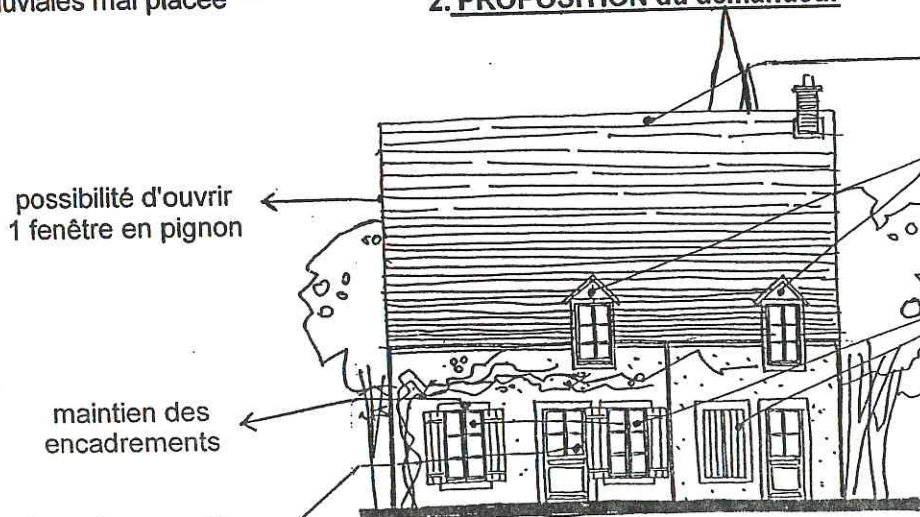
1. ETAT ACTUEL d'une construction traditionnelle à restaurer



- manque d'harmonie des
ouvertures
- trop d'ouvertures en toiture non
représentatives de la région

fenêtre carrée : non
représentative de la région.
Ce type de restauration est de
nature à nuire au maintien de la
typologie locale

2. PROPOSITION du demandeur



la couverture en "petites tuiles
plates" sera maintenue

maintien de l'architecture
traditionnelle par les lucarnes

respect des dimensions des
fenêtres : les nouvelles sont
identiques à celles existantes

la typologie d'origine est
respectée malgré les
modifications intervenues

3. PROPOSITION du S.D.A.P. 36

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE L'INDRE**

Cité Administrative - Bâtiment F - BP 514 - 36018 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 54 08 78 80 Télécopie : 02 54 27 65 98

**FICHE TECHNIQUE
RAVALEMENT DE FACADE**

Il doit toujours se faire à BASSE PRESSION (0,5 - 3,5 bars) à l'eau froide sans adjuvant, sans brosse métallique ou tout autre matériel agressif de type chemin de fer, mais avec une brosse de type NYLON ou CHIENDENT.

Ce système de nettoyage est l'HYDROGOMMAGE, de type JOSS ou autre.

Il existe un autre système qui n'utilise que très peu d'eau avec l'usage de scories de 3 types de granulométrie en fonction du support à traiter. Il agit à l'eau froide en quantité très réduite sans adjuvant, entre 0,5 et 1 bar.

LE GOMMAGE A SEC :

pour pierres sculptées : projection de microfine de pierres, le granulat utilisé se rapproche au plus près de la pierre d'origine.

PROCEDE EXCLU :

Le sablage projeté à haute pression. Il est de nature à enlever la couche protectrice de la pierre qui est le calcin.

Il n'est pas nécessaire de procéder à l'adjonction d'adjuvants dans tous les cas précités.

PROCEDE DE POINTE réservé à des petits ouvrages sculptés de valeur inestimable. La technique au laser est efficace mais coûteuse.

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE L'INDRE**

Cité Administrative - Bâtiment F - BP 514 - 36018 CHATEAUROUX
Téléphone : 02 54 08 78 80 Télécopie : 02 54 27 65 98

**TECHNIQUE TRADITIONNELLE
D'ENDUIT à la chaux
sur des supports en moellons**

L'ancien enduit doit être d'abord décroulé en totalité et jusqu'au mortier adhérent. Toute matière "pulvérulente" doit être enlevée.

Emploi de brosse souple : chiendent ou nylon, l'emploi de la brosse métallique est exclu.

MISE EN ŒUVRE DU NOUVEL ENDUIT :

1^{ère} couche : le gobetis

Il sera réalisé uniquement au sable de rivière ou de carrière, le ton sera au plus près de celui du mortier existant, ainsi que du respect de la granulométrie, la chaux utilisée sera NHL uniquement.

L'emploi du ciment pour ce type d'ouvrage est proscrit.

Il sera respecté un temps de séchage entre 24 h minimum et 3 à 4 jours. Il sera procédé à une humidification du support avant la réalisation de la 2^{ème} couche.

2^{ème} couche : le corps d'enduit

La composition et la mise en œuvre seront identiques à celle de la 1^{ère} couche : le gobetis. Même temps de séchage et humidification du support avant l'intervention de la 3^{ème} couche.

3^{ème} couche : finition

Elle peut se faire uniquement à la chaux grasse en sac, prête à l'emploi, teintée dans la masse. Dans la région, les finitions, frottée, grattée, grésée seront respectées.

Les enduits de type "TYROLIEN" ou "RUSTIQUE" issus d'effets de mode, ne seront pas utilisés.

COMPOSITION DES ENDUITS :

Ils seront réalisés au plus près de ceux existants qui doivent servir de référence (granulométrie et coloration).

Les mélanges : sable / chaux, peuvent varier en fonction du support, c'est pour cette raison qu'il n'y a pas de fiche type. Se rapprocher des DTU, mais ceux-ci aujourd'hui sont remis en cause et font l'objet d'une "refonte" au niveau des services du Ministère de la Culture.

Il faut s'en remettre aux instructions du fabricant et surtout au savoir faire de l'entreprise qui doit donner à son client, une obligation de bon résultat. Pour les cas difficiles prendre contact avec l'Architecte des Bâtiments de France au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (Tél. : 02.54.08.78.80).

NOTA :

Pour certains supports, réduire l'épaisseur de l'enduit sera nécessaire, auquel cas 2 couches seront réalisées soit :

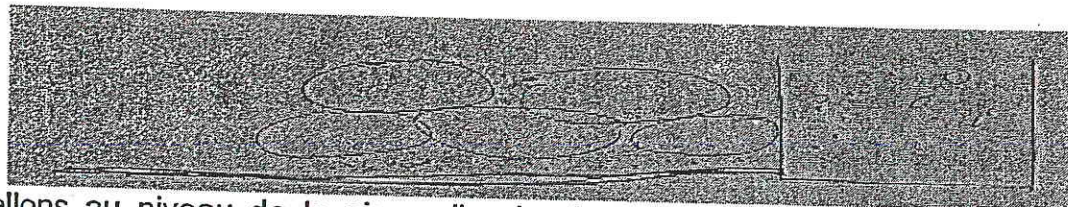
1^{ère} couche : le gobetis,

2^{ème} couche : le corps d'enduit et la finition, la composition de l'enduit restant la même dans les 2 cas.

L'adhérence naturelle de la chaux et du sable suffit, il n'est pas nécessaire d'apporter des adjuvants, liants, ou tout autre produit de type "grillage" au support.

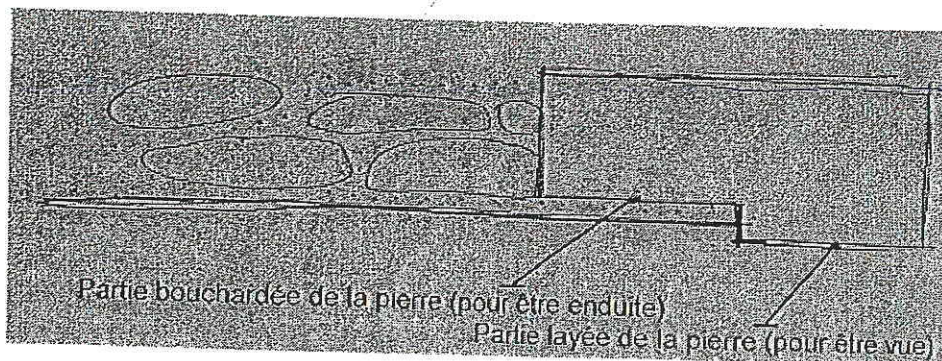
Les techniques anciennes doivent être la référence.

1



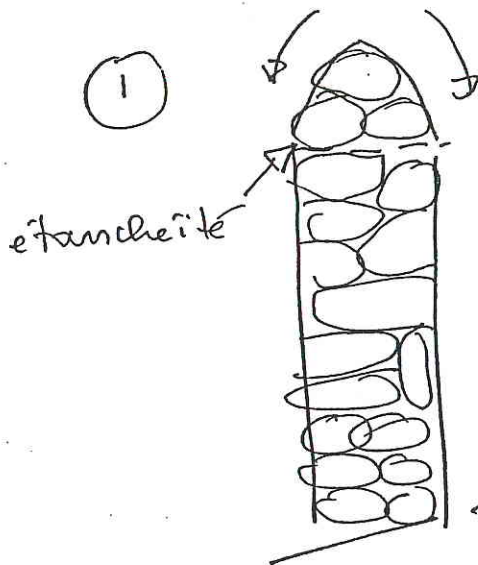
moellons au niveau de la pierre d'angle. Jamais l'enduit ne sera en surépaisseur sur la pierre, l'enduit vient "mourir" sur celle-ci.

2



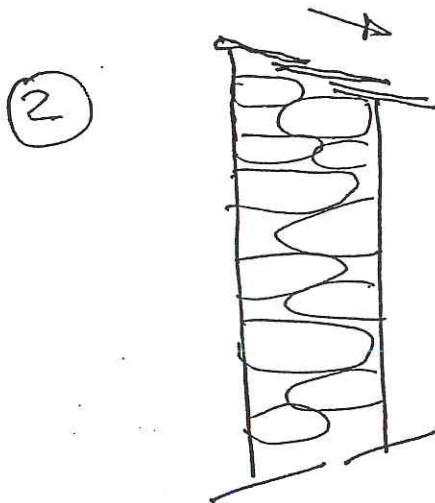
L'enduit, dans ce cas vient buter sur la pierre en la laissant apparente. L'enduit est légèrement en retrait par rapport à la pierre qui doit rester saillante.

TYPOLOGIE des COUPONNEMENTS des MURS en MOELLONS TRADITIONNELS LOCAUX



en forme "d'obus" pour
être protégé des eaux
par un coupoonnement
en maçonnerie à
double pente.

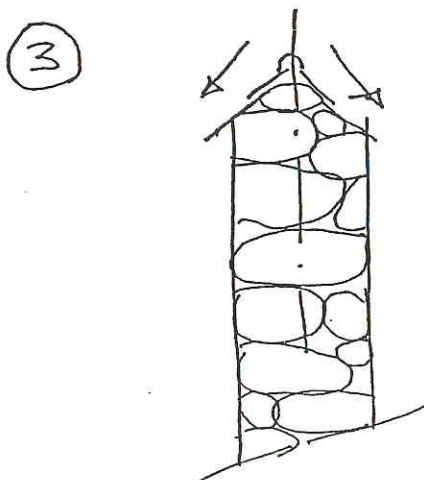
mur en moellons enduit
2 faces.



en petites tuiles terre cuite
plate de pays.

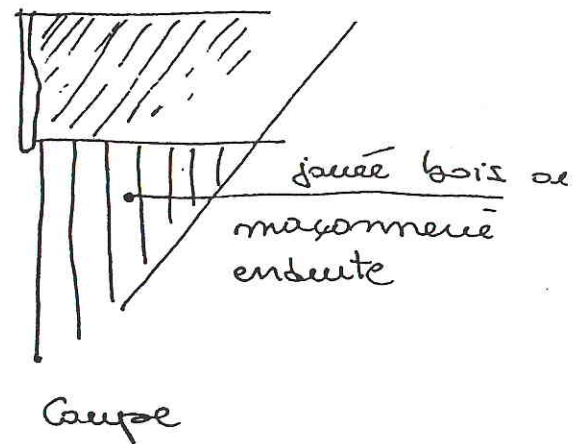
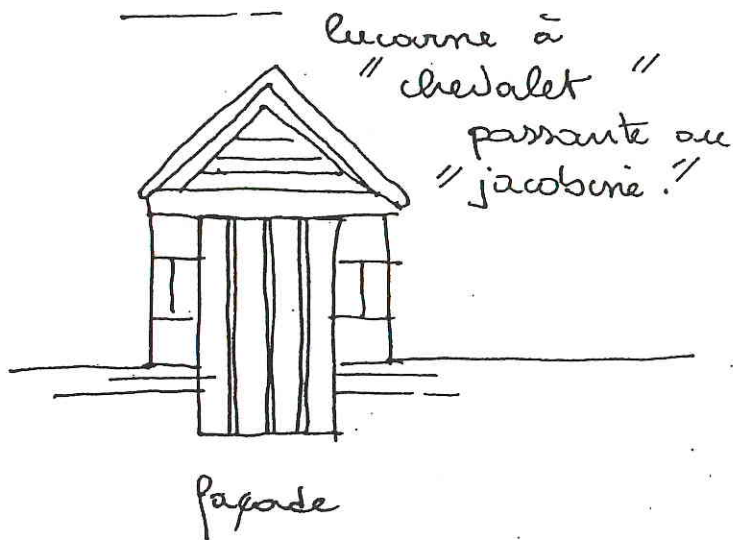
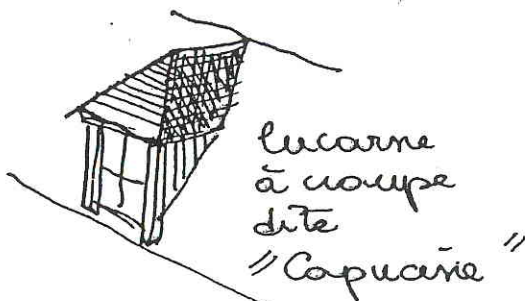
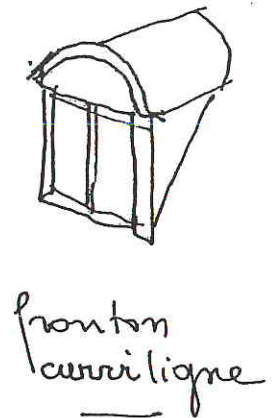
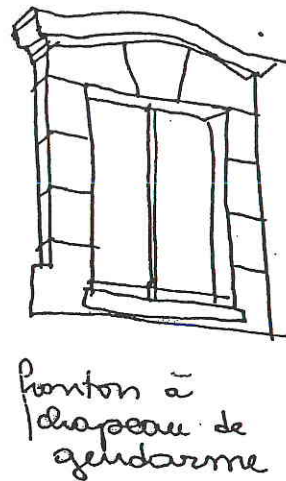
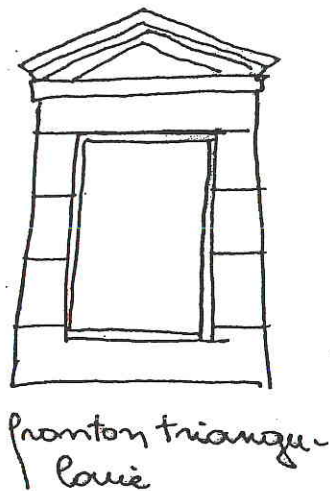
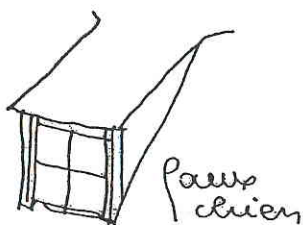
avec forme de pente
pour bonne évacuation
des eaux de pluie

en cas de désolidarisation
du blocage, une injection
interne pour un coulis
de chaux doit être faite
pour resolidifier les
moellons entre eux.
Cette technique est couramment
pratiquée en RESTAURATION



coupoonnement double
faitage en terre cuite
plus tuiles plates terre cuite
sur les 2 versants.
isolement des eaux de pluie
à l'air.

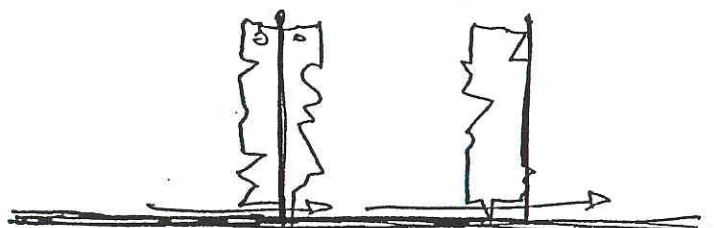
FAIT le 1^{er} DECEMBRE 200
Nicole BOURGUIGNON - ABF. AU.
CSDAP 36

LUCARNES : Bouguismony ABF-AVE.lucarnes classiques à frontons.CHIENS ASSIS

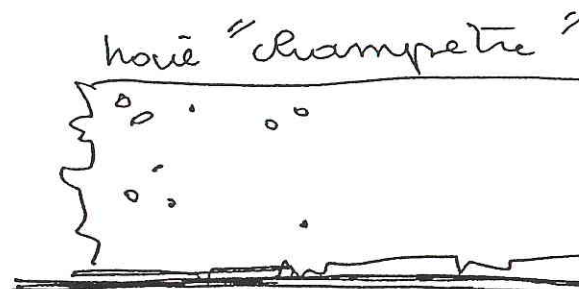
①

terrain plat

coupe



élévation

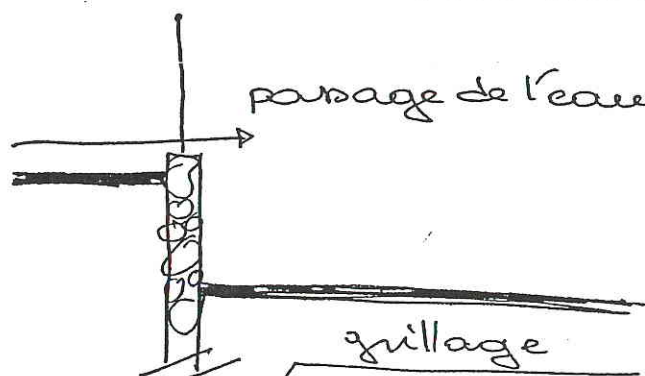


passage de l'eau,
zone inondable ou non,
gillage plastifié vert. sur poteaux métalliques en
"T". 2 positions possible du gillage, dans l'X
ou à la limite du domaine public
le mur est inutile : aucune terre à retenir.

②

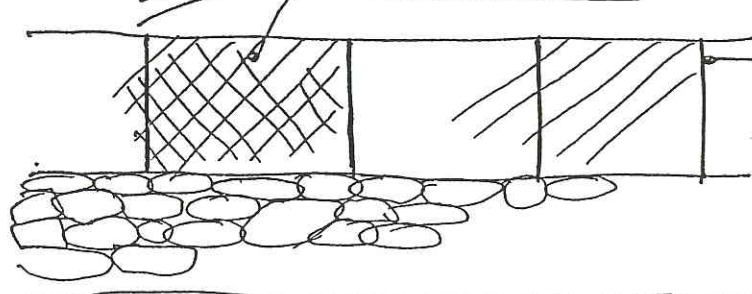
terrain en terrasse

mur de soutènement retenant la terre.



passage de l'eau : le gillage ne retient
pas l'eau

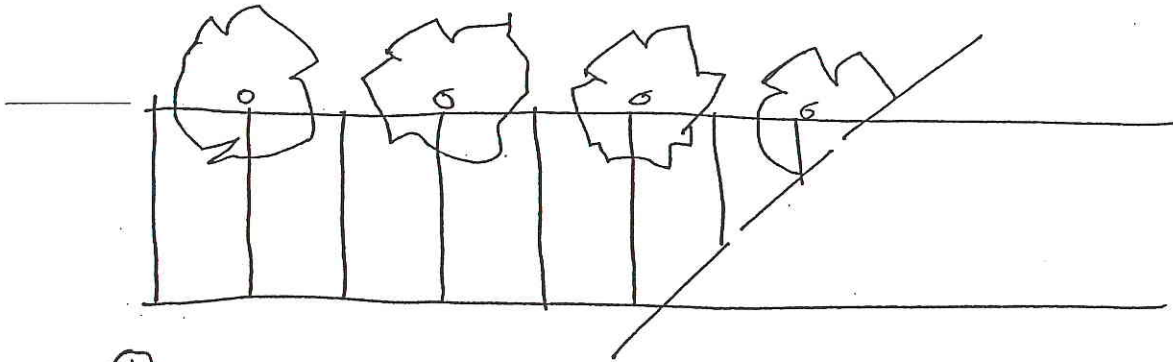
COUPE



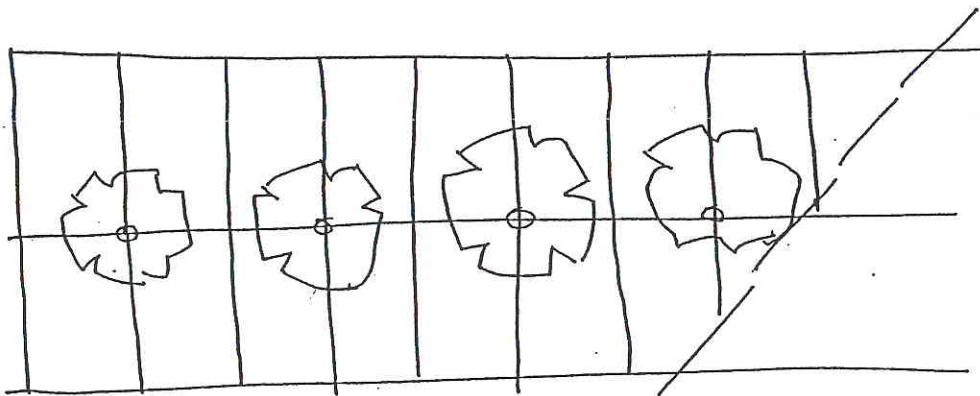
piquets métalliques

assises régulières de
moellons.
pas d'opus INCERTUM
mais OPUS ROMAIN

ELEVATION

PLANTATION des PARKINGS① STATIONNEMENT SIMPLE

1 arbre de haut jet pour
2 emplacements

② STATIONNEMENT DOUBLE

1 arbre de haut jet pour
4 emplacements

ESSENCES VEGETALES LOCALES
REPERTORIEES

HAUTES TIGES

charme
hêtre
frêne
noyer
platane
peuplier
merisier
chêne
tilleul
érable
bouleau
saule
cornouiller
poirier
pommiers
aulne
châtaignier
sureau

HAIES CHAMPETRES

genêt
fusain
houx
troène
prunellier
églantier
charme
genévrier

Article * R. 443-9

(Décret n° 84-227 du 29 mars 1984, art. 16)

Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits :

1° Sur les rivages de la mer ;

2° Dans les sites classés ou inscrits, à l'intérieur des zones définies au 3° de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, ainsi que dans les zones de protection établies en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites ; sauf en ce qui concerne les sites classés ou en instance de classement, des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et, le cas échéant, de la commission départementale des sites ; en ce qui concerne les sites classés, des dérogations peuvent être accordées par le ministre chargé des sites ou, s'il s'agit de sites naturels, par le ministre chargé de la protection de la nature et de l'environnement après avis de la commission départementale des sites.

.....

Code de l'urbanisme

TITRE II

PERMIS DE CONSTRUIRE

CHAPITRE PREMIER

Régime général

Art. *R. 421-1 (*D. n° 86-72, 15 janv. 1986, art. 2*). – En vertu du quatrième alinéa de l'article L. 421-1 n'entrent pas dans le champ d'application du permis de construire, notamment, les travaux ou ouvrages suivants :

8 (*D. n° 93-1195, 22 oct. 1993*). Les poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres au-dessus du sol, ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont aucune dimension n'excède 4 mètres et, dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, lorsque aucune dimension de ce dernier n'excède un mètre ;

SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES
CONDITIONS D'INSTALLATION DES ANTENNES PARABOLIQUES

PROTECTIONS	REGLEMENTATION APPLICABLE				OBSERVATIONS
	Code de l'urbanisme	Diam. inf. à 1.00m Autorisation spéciale	Diam. sup. 1.00m Urb. procédure applicable	Autorisation spéciale	
IMM. CLASSES	NON	Ministre	D.T.*	Ministre	* La D.T. ne tient pas lieu de la demande d'autorisation (L.422.4.1)
IMM. INSCRITS	NON	NON. Déclaration au D.R.A.C.*	P.C.	NON. Déclaration au D.R.A.C.*	* Seule la procédure de classement permet de s'opposer au projet
ABORDS de M.H.	NON	Préfet après avis simple de l'A.B.F.	D.T.	après avis conforme de l'A.B.F.	
Z.P.P.A.U.	NON	Aut. compét. en mat. de P.C. après avis conf. de l'A.B.F. (421.38.6.II)	D.T.	après avis conforme de l'A.B.F.	
SECTEURS SAUVEGARDES (avant délim.)	OUI	Autorisation de l'A.B.F. (R.313.14)*	D.T.	après avis conforme de l'A.B.F. (R.313.13)	* L'A.B.F. informe le D.D.E. et le Maire
SECTEURS SAUVEGARDES (après délim.)	OUI	Autorisation de l'A.B.F. (R.313.19.3)*	D.T.	après avis conforme de l'A.B.F. (R.313.19.2)	* L'A.B.F. informe le D.D.E. et le Maire
SITES CLASSES	NON	Préfet après avis simple de l'A.B.F.	D.T.	après accord du Préfet sur l'avis de l'A.B.F.	
SITES INSCRITS	NON	Préfet après avis simple de l'A.B.F.	D.T.	après accord du Préfet sur l'avis de l'A.B.F.	

J.O. Numéro 149 du 28 Juin 1996 page 9694

TEXTES GENERAUX

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

NOR : ENVP9650195A

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2, R. 410-13 ;

Vu la loi no 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret no 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret no 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

Arrêtent :

Art. 1er. - Cet arrêté a pour objet, en application des dispositions du décret no 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article 7 du décret susvisé.

TITRE Ier CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PREFET

Art. 2. - Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures-22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures-6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 << Cartographie du bruit en milieu extérieur >>, à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les << rues en U >> ;
- à une distance de l'infrastructure (*) de dix mètres, augmentés de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Art. 3. - Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à

modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;

- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1er du décret no 95-21 du 9 janvier 1995, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S 31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S 31-088 << Mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation >> et NF S 31-130, annexe B, pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

Art. 4. - Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

.....
Vous pouvez consulter le tableau dans le JO no 0149 du 28/06/96 Page 9694 a 9700

.....
Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

TITRE II DETERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BATIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE DU BATIMENT

Art. 5. - En application du décret no 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Art. 6. - Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

A. - Dans les rues en U Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

.....
Vous pouvez consulter le tableau dans le JO no 0149 du 28/06/96 Page 9694 a 9700

.....
Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B. - En tissu ouvert Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

.....
Vous pouvez consulter le tableau dans le JO no 0149 du 28/06/96 Page 9694 a 9700

.....
Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards. Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

.....
Vous pouvez consulter le tableau dans le JO no 0149 du 28/06/96 Page 9694 a 9700

.....
La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Art. 7. - Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

.....
Vous pouvez consulter le tableau dans le JO no 0149 du 28/06/96 Page 9694 à 9700

.....
L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Art. 8. - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 << vérification de la qualité acoustique des bâtiments >>, dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Art. 9. - Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB (A) ;
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB (A) ;
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la

température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

TITRE III DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 10. - Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret no 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

Art. 11. - Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 30 mai 1996.

Le ministre de l'environnement,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de la prévention des pollutions et des risques, délégué aux risques majeurs,

G. Defrance Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, Pour le ministre et par délégation : Le directeur des routes, C. Leyrit Le ministre du travail et des affaires sociales,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général de la santé,

J.-F. Girard Le ministre de l'intérieur, Pour le ministre et par délégation : Le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, J.-P. Faugère Le ministre de la fonction publique,

de la réforme de l'Etat et de la décentralisation,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général des collectivités locales,

M. Thénault Le ministre délégué au logement, Pour le ministre et par délégation : Le directeur de l'habitat et de la construction, P.-R. Lemas Le secrétaire d'Etat aux transports,

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

Le directeur des transports terrestres,

H. du Mesnil

(*) Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

A N N E X E La valeur de la température moyenne quotidienne extérieure visée à l'article 9 est de 20 °C, 22 °C, 24 °C et 26 °C, respectivement pour chacune des zones climatiques E 1, E 2, E 3 et E 4 définies dans le tableau ci-dessous :

.....
Vous pouvez consulter le tableau dans le JO no 0149 du 28/06/96 Page 9694 a 9700
.....

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE L'INDRE**

Les principaux éléments d'urbanisme à prendre en compte pour le Plan Local d'Urbanisme sont :

- 1) Les moyens de défense externe contre l'incendie
- 2) Les accès pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie

Afin, d'assurer la lutte contre les incendies j'appelle votre attention sur l'obligation faite au maire de fournir l'eau nécessaire.

Les besoins en eau sont définis par des textes dont les caractéristiques minimales nécessaires sont mentionnées ci-dessous en fonction de la nature et l'importance des risques.

Toutefois, afin de réduire les délais de mise en œuvre des moyens nécessaires à la lutte contre l'incendie, la priorité reste l'utilisation du réseau d'eau.

I- RISQUES URBAINS

1°) habitations de 1^{ère} famille ou commerce isolé

- a) – habitations individuelles à 2 niveaux habitables au plus isolées

bureaux : surface développée < 600 m²

Débit	: 60m ³ /h
Nombre de PI	: 1 PI 100 mm
Distance entre PI	: 200 m
Distance PI entrée immeuble par les voies de circulation	: 200 m

- b) – habitations individuelles à 2 niveaux habitables au plus en bandes

bureaux : surface développée < 600 m²

Débit	: 90 m ³ /h
Nombre de PI	: 1 PI 100 mm
Distance entre PI	: 200 m
Distance PI entrée immeuble par les voies de circulation	: 100 m

2°) – habitations et bureaux à 3 niveaux habitables au plus

petits établissements recevant du public

bureau : 600 < surface développée < 1200 m²

Débit	: 120 m ³ /h
Nombre de PI	: 2 PI 100 mm
Distance entre PI	: 200 m
Distance PI entrée immeuble par les voies de circulation	: 200 m
Distance maxi du risque du 2 ^{ème} PI par les voies de circulation	: 400 m

3°) – habitations et bureaux de plus de 3 niveaux, le plancher le plus bas du dernier étage étant au plus à 28 m des voies accessibles aux engins de secours :

- a) – habitations jusqu'à 6 niveaux

bureau : 600 < surface développée < 1200 m²

Débit	: 120 m ³ /h
Nombre de PI	: 2 PI 100 mm
Distance entre PI	: 200 m
Distance PI entrée immeuble par les voies de circulation	: 100 m
Distance maxi du risque du 2 ^{ème} PI par les voies de circulation	: 300 m

b) – habitations de plus de 6 niveaux

bureaux : surface développée > 1200 m²

Débit	:	180 m ³ /h
Nombre de PI	:	3 PI 100 mm
Distance entre PI	:	200 m
Distance PI entrée immeuble par les voies de circulation	:	100 m
Distance maxi du risque du 2 ^{ème} PI par les voies de circulation	:	300 m

4°) – habitations dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 m des voies accessibles aux engins de secours

les immeubles de grande hauteur (IGH)

habitations supérieures à R + 11

Débit	:	240 m ³ /h
Nombre de PI	:	2 PI 100 mm
	:	1 PI 150 mm
Distance entre PI	:	150 m entre PI 100
	:	600 m entre PI 150
Distance PI entrée immeuble par les voies de circulation	:	60 m
Distance maxi du risque du 3 ^{ème} PI par les voies de circulation	:	360 m

2-ZONES ARTISANALES OU ACTIVITES DIVERSES

petits centres commerciaux, salles polyvalentes, écoles...

zones agricoles (fermes, silos...)

locaux surface < 1200 m²

Débit	:	120 m ³ /h
Nombre PI	:	2 PI 100 mm
Distance entre PI	:	200 m entre PI 100
	:	600 m entre PI 150
Distance PI entrée immeuble par les voies de circulation	:	100 m
Distance maxi du risque du 2 ^{ème} PI par les voies de circulation	:	300 m

3-ZONES INDUSTRIELLES A RISQUES MOYENS

A l'exclusion de l'industrie chimique, pétrolière, matières plastiques, etc...

bâtiments industriels surface < 5000 m²

Débit	:	300 m ³ /h
Nombre PI	:	3 PI 100 mm
	:	1 PI 150 mm
Distance entre PI	:	100 m entre PI 100
Distance PI entrée immeuble par les voies de circulation	:	100 m
Distance maxi du risque du PI le plus éloigné par les voies d'accès	:	300 m

4-ZONES INDUSTRIELLES A RISQUES IMPORTANTS

bâtiments divers > 5000 m²

risques spéciaux (industrie chimique, pétrolière, matières plastiques, hypermarché...)

Débit	:	>300 m ³ /h
Nombre PI	:	fonction du débit et de la rapidité de la mise en œuvre des lances
Distance entre PI	:	100 m entre PI 100
	:	300 m entre PI 150
Distance PI entrée immeuble par les voies de circulation	:	< 100 m en fonction de la configuration de la voirie et des bâtiments
Distance maxi du risque du PI le plus éloigné par les voies d'accès	:	300 m

5-ABSENCE DE RESEAU

Dans cette hypothèse et compte tenu de l'obligation des maires, les services d'incendie et de secours doivent trouver à leur disposition des réserves d'eau artificielles (aériennes ou semi-enterrées) ou naturelles, équipées d'aires d'aspiration dans les mêmes conditions de distances par rapport aux risques à couvrir (cf. ci-dessus) :

Caractéristiques de l'aménagement et de l'utilisation des points d'eau naturels ou artificiels :

- Permettre la mise en station des engins pompes auprès de cette réserve, par la création d'une plate-forme d'aspiration présentant une résistance au sol suffisante pour supporter un véhicule de 130 kilo-newton et ayant une superficie minimale de 32 m² pour les auto-pompes et 16 m² pour les moto-pompes.
- Limiter la hauteur géométrique d'aspiration à 6 mètres dans le cas le plus défavorable.
- Vérifier que le volume d'eau contenu soit constant.
- La positionner à moins de 400 m du bâtiment (ou de l'établissement) et la signaler au moyen d'une pancarte toujours visible.

Ci-joint le document technique concernant les aires d'aspiration.

Les règles d'aménagements de ces points d'eau et la constitution des réserves d'eau sont explicitées dans les textes suivants :

- ☐ Arrêté du 1^{er} février 1978 du Ministre de l'intérieur, approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers
- ☐ Circulaire n° 465 du 10 décembre 1951
- ☐ Circulaire du 20 février 1957
- ☐ Circulaire du 9 août 1967

6- DEFENSE EXTERNE CONTRE L'INCENDIE « MIXTE » (réseau d'eau + réserve d'eau)

Dans certains cas, une complémentarité des 2 moyens (réseau d'eau public + réserve d'eau) peut être envisagée après une étude précise des risques à défendre.

Les besoins en eau seront ainsi proportionnés afin d'apporter aux sapeurs-pompiers un potentiel hydraulique suffisant.

7- ACCESSIBILITE DES BATIMENTS AUX ENGINS DE SECOURS

Afin de pouvoir intervenir efficacement et mettre en œuvre leurs moyens de lutte et de secours les Sapeurs-pompiers doivent disposer de voies accessibles conformément aux règlements en vigueur.

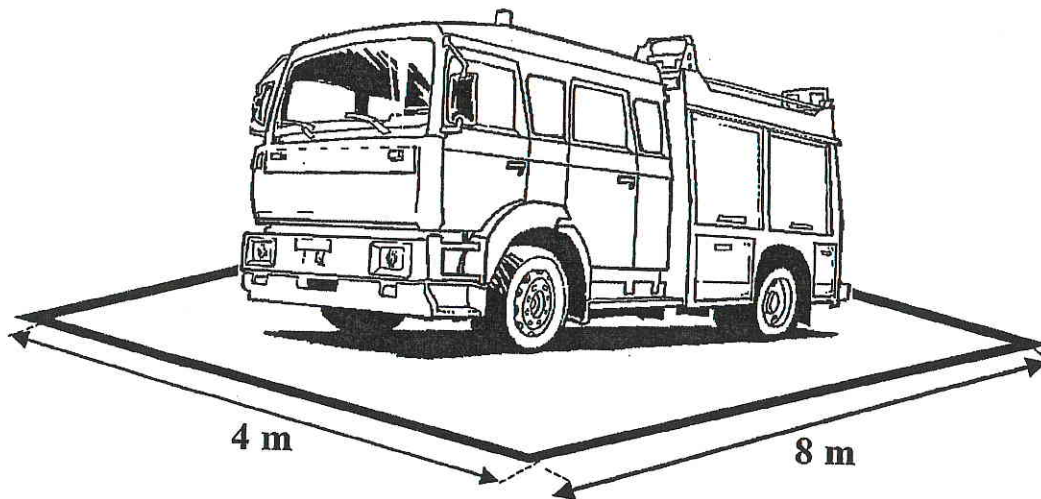
- ☐ Code de la Construction et de l'habitation
- ☐ Code de l'urbanisme
- ☐ Code du travail (R 235)

Les caractéristiques minimales de voies nécessaires en fonction de la nature et l'importance des risques sont précisées dans les textes suivants :

- ☐ Arrêté du 25 juin 1980, relatif aux établissements recevant du public :
 - article CO 1 : conception et desserte des bâtiments
 - article CO 2 : voie utilisable par les engins de secours et espace libre
 - article CO 3 : façades et baies accessibles
 - article CO 4 : nombre de façades accessibles et dessertes par des voies ou espaces libres
 - article CO 5 : espaces libres et secteurs
- ☐ Arrêté du 31 janvier 1986, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation :
 - article 3 : classement des bâtiments d'habitation du point de vue de la sécurité incendie
 - article 4 : les voies d'accès
- ☐ Arrêté du 18 octobre 1977 modifié, portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique, article GH 6.

Résistance mécanique minimale:

130KN dont :
90 KN sur l'essieu arrière
40 KN sur l'essieu avant



PRISE D'ASPIRATION FIXEE A DEMEURE

