



**Saint Pierre
Le Moûtier**

Vivre ensemble

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4 : Règlement écrit

Arrêté par délibération du Conseil municipal
en date du : 30/06/2014

A Saint-Pierre-le-Moûtier le :

Le Maire

Pierre BILLARD



Approuvé par délibération du Conseil
municipal en date du : 6/01/2015

A Saint-Pierre-le-Moûtier le :

Le Maire

Pierre BILLARD



Évolution du document :

.....
Modification n°2 approuvée par délibération 2020-084, du 30 Novembre 2020

.....
Modification simplifiée approuvée par délibération 2021-033, du 11 Mai 2021

.....
.....
.....



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

5 bd St Exupéry – 58000 Nevers

Tel : 03 86 36 01 51

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA.....	10
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	16
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	22
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	26
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	27
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	33
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	34
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	39
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	40

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- ***ARTICLE 1 : LE CHAMP D'APPLICATION DU PLU***
- ***ARTICLE 2 : PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL :***
- ***ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES***
- ***ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES***
- ***ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES***
- ***A compléter***

- **ARTICLE 1 : LE CHAMP D'APPLICATION DU PLU**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Saint-Pierre-le-Moûtier.

- **ARTICLE 2 : PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL :**

1- les articles d'ordre public

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21** du Code de l'urbanisme.

2- dispositions du Code de l'urbanisme édictant des règles de fond

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

les articles **L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme** qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine,

l'article **L111-2** relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies,

l'article **L111-3** relatif à la reconstruction après sinistre,

les périmètres visés à l'article **R123-13** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques,

les périmètres visés à l'article **R123-14**,

les articles **L111-7 et s., L123-6** ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer,

les servitudes d'utilité publique conformément à l'article **L126-1 du Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

- **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire communal en **zones urbaines (U)**, en **zones à urbaniser (AU)**, en **zones agricoles (A)** et en **zones naturelles (N)**. Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques assortis de règles particulières.

1 - Les **ZONES URBAINES** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Elles sont regroupées dans le titre II-1 du présent règlement et comprennent :

La zone **UA** : zone à caractère principal d'habitation, de services et de commerces, englobant la partie ancienne de l'urbanisation de Saint-Pierre-le-Moûtier. Elle se situe principalement dans le centre-ville, le long de la RD 978A et de la RD 272.

Cette zone comprend deux secteurs :

- ✕ le secteur UAA correspond au bourg originel de la commune
- ✕ le secteur UAB correspond aux extensions du bourg de la commune

La zone **UB** : zone d'habitat récent, à vocation principale d'habitat.

La zone UE : zone spécifique à vocation d'activités économique, industrielle, artisanale, commerciale, de bureaux ou d'entrepôts.

Cette zone comprend 1 secteur :

- ✎ le secteur UEA: zone spécifique à destination des activités autoroutières.

2 - Les **ZONES À URBANISER** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ». Elles correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R123-6 du code de l'urbanisme). Elles sont regroupées dans le titre II-2 du présent règlement et comprennent :

- La **zone 1AU** : zone naturelle dont la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est suffisante, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. L'urbanisation des secteurs pourra se faire par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité ou une partie de ces zones dans les conditions fixées par le règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation édictées le cas échéant.
- La **zone 2AU** comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'extension de l'urbanisation est envisagée à long terme sous réserve d'une évolution du P.L.U.

3 - Les **ZONES AGRICOLES** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par « A ». Elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme). Elles sont regroupées dans le titre II-3 du présent règlement.

Cette zone comprend 1 secteur dans lequel s'appliquent des prescriptions particulières :

- ✎ un secteur AH autorisant uniquement les extensions mesurées et la création d'annexes à la construction principale

4 - Les **ZONES NATURELLES ET FORESTIERES** sont repérées sur les documents graphiques par la lettre « N ». Elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R123-8 du code de l'urbanisme). Elles sont regroupées dans le titre II-4 du présent règlement.

Cette zone comprend 2 secteurs dans lesquels s'appliquent des prescriptions particulières :

- ✎ un secteur NH autorisant uniquement les extensions mesurées et la création d'annexes à la construction principale,
- ✎ un secteur NL autorisant les installations et constructions nécessaires aux activités sportives ou de loisirs.

5- Les **ZONES DE BRUIT**, situées au voisinage des infrastructures de transport terrestres et dans lesquelles des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement. Les constructions à usage d'habitation, sanitaire, scolaire ou hôtelier, situées dans ses zones doivent comporter un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés préfectoraux du 17 mai 2000.

• **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

En application de l'article **L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Seuls les articles 3 à 13 peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard., en application de l'article R.111-19 du code de l'urbanisme

• **ARTICLE 5 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

- En application des articles L.531-14 et R. 531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).
- L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que: "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

Conformément à l'article R. 523-8 du même code: "En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance

• **ARTICLE 6 : PERMIS DE DÉMOLIR**

D'après l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

• **ARTICLE 7 : CLÔTURES**

D'après l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de

protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

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

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

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

• **ARTICLE 8 : LIGNE ÉLECTRIQUE**

Il est conseillé de contacter le service d'exploitation du réseau électrique (RET - GMR Champagne Morvan) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin qu'il s'assure de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages électriques, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage d'un ouvrage électrique devra, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

- **ARTICLE 9 : *Délimitation de secteurs soumis à des dispositions particulières***

Le règlement graphique fait apparaître des linéaires de voiries, dans le centre ancien de Saint-Pierre-le-Moûtier, qui sont soumis à des dispositions visant à préserver la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5 II 5°.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Les zones UA : zones d'habitats anciens
- Les zones UB : zone d'habitat récent
- Les zones UE : zone économique

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Caractères et vocation de la zone :

La zone UA correspond au tissu ancien de la cité historique accueillant majoritairement des constructions anciennes à usage d'habitation, de commerces ou d'activités non nuisantes. Les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

La zone UA comprend deux secteurs appelés UAA et UAB.

Le secteur UAA correspond au centre-bourg historique de Saint-Pierre-le-Moûtier. C'est une zone où l'habitat est regroupé et organisé autour de la place de l'église. Ce sont les constructions les plus anciennes de la commune qui ont une vocation d'habitation, de commerces ou d'activités non nuisantes.

Le secteur UAB correspond aux extensions du cœur historique, qui sont apparentés aux faubourgs. Ceux-ci sont également constitués de constructions à vocation d'habitation, de commerces ou d'activités non nuisantes.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel et/ou agricole
- Les parcs d'attractions
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions-ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les carrières
- Le stationnement isolé des caravanes sauf à respecter l'article R.111-40 du code de l'urbanisme
- Les constructions à vocation d'habitation de plus de 30 m², construites en double rang, à partir de la voie principale
- En bordure des linéaires de voies identifiés sur le règlement graphique pour préserver la diversité commerciale, la transformation de surfaces d'artisanat et de commerce à rez-de-chaussée en une autre destination est interdite

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce et d'artisanat sont autorisées sous réserve du respect de la loi relative à l'environnement (poussières, bruits, odeurs, etc.).
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur présence se justifie dans la zone (liées à un service ou à un commerce de proximité)

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité, notamment en terme de visibilité

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites. Elles présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

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

2) Assainissement

→ Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées en se raccordant par tout moyen technique au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

→ Eaux pluviales

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

Pour toute construction neuve destinée à l'habitation, un dispositif de récupération des eaux de pluie d'une contenance minimale de 500 litres devra être installé. Si un dispositif reçoit plus de 2000 litres, il devra être soit enterré soit disposé à l'intérieur de la construction.

→ Électricité

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électricité doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Dans le secteur UAA : les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies existantes ou à l'alignement futur des voies à créer. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Dans le secteur UAB : les constructions principales doivent s'implanter soit à l'alignement des voies existantes soit dans le prolongement des constructions voisines existantes. En cas de retrait, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par une clôture dont l'aspect est défini à l'article UA 11.

L'implantation des nouvelles constructions doit être conforme au plan d'alignement de la voie s'il existe.

Les dispositions des secteurs UAA ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau, etc.) ou d'intérêt collectif doivent être implantées de manière à s'insérer le mieux possible dans le site.

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

Un bâtiment principal pourra s'implanter en limite séparative si la façade du bâtiment devant s'implanter sur la limite en question ne comporte pas d'ouverture.
Dans le cas contraire, un recul d'un mètre minimum sera demandé.

Pour les annexes aux constructions à usage d'habitation, la marge de recul minimum est de 1 mètre.

Toutefois une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient et notamment pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau...) ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux règles ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1- Généralités

En application de l'article R111.21 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 et autres modes d'occupation du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- › les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région.
- › l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, bardages métalliques non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture.
- › l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement.

2- Aspect architectural

Toitures

Les toitures des volumes principaux seront à 2 pans. Leur sens de faîtage sera parallèle à la rue, en continuité du bâti existant environnant.

La pente de toiture sera comprise entre 30° et 60° et en fonction des tuiles employées, elles-mêmes conformes à l'époque de construction.

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite d'aspect patiné ou en ardoises.

La nature des matériaux de couverture sera autant que possible en concordance avec l'époque de construction de l'immeuble.

Sauf cas particulier, les toitures-terrasses sont proscrites si elles sont visibles depuis l'espace public.

Les toitures à un pan sont tolérées pour les constructions annexes et dépendances adossées: appentis, vérandas, abris de jardin, garages. Dans tous ces cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Les équipements de production d'énergie solaire visibles depuis le domaine public ne sont pas autorisés.

Éclairage des combles

Les châssis, les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

Dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une modification de constructions existantes, les lucarnes et châssis devront être adaptées au style de l'immeuble et disposées en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

En zone UAA, les lucarnes à croupes (capucines), les lucarnes jacobines (à chevalet), les lucarnes-pignon ou les lucarnes pendantes (meunières) sont autorisées pour les ouvertures visibles depuis l'espace public à condition que la composition architecturale soit proportionnelle à la toiture.(voir croquis en annexes).

Un seul niveau de percements de toit est autorisé.

Les chiens-assis, les outeaux, les lucarnes rampantes et tous autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.

En zone UAB, les tabatières, les verrières, les fenêtres de toit sont autorisés pour les ouvertures en toiture à condition que ces dispositifs soient composés avec l'architecture des façades et encastrés au pan de toitures, sans saillie.

Les façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

Les enduits seront couvrants et ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être (encadrements des baies, chaînes d'angle, ...) et viendront mourir à leur contact sans surépaisseur, ni retrait.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments à fort caractère architectural (et/ou) patrimonial n'est pas autorisée.

Ouvertures

Sauf cas particulier (architecture contemporaine, petite baie secondaire, ...), les ouvertures créées devront être de proportion plus haute que large (et/ou) s'harmoniser avec la composition générale de la façade.

Le modèle et la nature des matériaux de mise en œuvre des menuiseries devront être adaptés à l'architecture.

Les systèmes d'occultation des baies devront être adaptés à l'époque de construction de l'immeuble.

Sauf pour les devantures commerciales situées en rez-de-chaussée, dans la zone UAA (centre-bourg), les volets roulants sont interdits.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel (et/ou) environnant.

Clôtures et portails

Les clôtures traditionnelles devront être conservées (et/ou) remises en valeur. Elles serviront de référence pour les réalisations futures.

Les clôtures (et/ou) les murs de clôture ainsi que les portails sur rue seront implantées à l'alignement du bâti existant et traités avec simplicité en concordance avec l'architecture existante (et/ou) en fonction de la typologie de la rue dont elles sont un élément constitutif.

Sont admis:

- ✂ Les murs pleins de maçonnerie et mur-bahut surmontés d'une grille à simple barreaudage vertical peinte de ton soutenu (gris canon de fusil, vert anglais, bordeaux, ...).
- ✂ Les clôtures latérales (et/ou) en fond de parcelle pourront être constituées uniquement d'une haie vive ou d'un simple grillage doublé d'une haie.
- ✂ Les clôtures à claire-voie pourront être doublées d'une haie vive. Les végétaux de la famille des cupressacées (thuyas, cyprès, ...) et autres résineux sont à proscrire.

Dans la zone UAA (centre-bourg), les éléments de clôtures en PVC (portails, portillons, lisses, barreaudages, ...) sont interdits.

Les portails devront avoir une conception leur permettant d'être en harmonie avec la rue.

Divers

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation. (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, capteurs d'énergie solaire, ...).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

En cas de construction d'habitat collectif, il est demandé de prévoir au minimum une place de stationnement par logement

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces locales en nombre équivalent.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 200 m².

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractères et vocation de la zone

La zone UB correspond aux extensions du bourg de Saint-Pierre-le-Moûtier. Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'habitation ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales, de services et aux équipements collectifs qui en sont le complément naturel. Elle est déjà occupée par de l'habitat individuel discontinu et des opérations plus ou moins récentes de lotissements ou par des activités non nuisantes. Il existe également plusieurs secteurs de zones d'habitat collectif.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations légères de loisirs
- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel et agricole
- Les parcs d'attractions
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions-ventes de caravanes
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets,- ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les carrières
- Le stationnement isolé des caravanes sauf à respecter l'article R.111-40 du code de l'urbanisme

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées sous réserve du respect de la loi relative à l'environnement (poussières, bruits, odeurs, etc.)
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique
- Les installations classées pour la protection de l'environnement strictement nécessaires aux constructions autorisées dans la zone à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité, notamment en terme de visibilité

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites. Elles présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

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

2) Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées en se raccordant par tout moyen technique au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour toute construction neuve destinée à l'habitation, un dispositif de récupération des eaux de pluie d'une contenance minimale de 500 litres peut être installé. Si un dispositif reçoit plus de 2000 litres, il devra être soit enterré soit disposé à l'intérieur de la construction.

Électricité

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Cette disposition s'applique aussi bien aux voies et emprises publiques qu'aux voies privées existantes ou à créer.

Les constructions principales et les garages doivent être édifiés à 6 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Les autres constructions devront être édifiées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau...) ou d'intérêt collectif doivent être implantées de manière à s'insérer le mieux possible dans le site.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les annexes aux constructions à usage d'habitation, la marge de recul minimum est de 1 mètre, si la hauteur de la construction ne dépasse pas trois mètres.

Toutefois une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient et notamment pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau,...) ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les logements à usage d'habitat collectif, la hauteur maximum est limitée à 12 mètres à partir du sol jusqu'à la partie basse de la toiture ou la partie haute de l'acrotère.

Pour les logements à usage d'habitat individuel, la hauteur maximum est limitée à Rez-de-chaussée + 1 étage dans une limite de 8 mètres de hauteur à l'égout du toit.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux règles ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel et le niveau du plancher du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 0.50m.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1- Dispositions générales

En application de l'article R111.21 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 et autres modes d'occupation du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- › les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région,
- › l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, bardages métalliques non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture.
- › l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux projets d'architecture contemporaine sous réserve qu'ils s'intègrent au site.

2- Aspect architectural

Toitures

Les toitures des volumes principaux seront de préférence à 2 pans.

La pente de toiture sera comprise entre 30° et 60° et en fonction des tuiles employées. Les toitures des constructions d'habitation seront réalisées en tuiles de terre cuite d'aspect patiné ou en ardoises.

La nature des matériaux de couverture sera autant que possible en concordance avec l'époque de construction de l'immeuble.

Les toitures terrasses peuvent être admises sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant ou avec les constructions avoisinantes.

Les toitures à un pan sont tolérées pour les constructions annexes et dépendances adossées: appentis, vérandas, abris de jardin, garages. Dans tous ces cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Les équipements de production d'énergie solaire visibles depuis le domaine public ne sont pas autorisés.

Éclairage des combles

Les châssis, les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

Dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une modification de constructions existantes, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

La réalisation de lucarnes traditionnelles est autorisée à condition que leur composition architecturale soit proportionnelle à la toiture.

Pour les ouvertures en toitures, les tabatières, les verrières, les fenêtres de toit encastrées au pan de toitures sans saillie sont autorisées à condition que ces dispositifs soient composés avec l'architecture des façades.

Les chiens assis, les outeaux et les lucarnes rampantes et tous autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.

Les panneaux solaires intégrés sans saillie par rapport au pan de toiture sont autorisés à condition qu'ils soient positionnés sur la longueur totale du rampant, du faîtage à l'égout à partir d'une rive, de manière à laisser imaginer un matériau de toiture différent, caractéristique fréquemment rencontrée en Nièvre et que l'ensemble du dispositif soit de teinte sombre sans facettes ni filets.

Façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

Les enduits seront couvrants et ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être (encadrements des baies, chaînes d'angle ...) et viendront mourir à leur contact sans surépaisseur, ni retrait.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux de mise en œuvre des menuiseries ainsi que les systèmes d'occultation des baies devront être adaptés à l'architecture.

Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran.

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation. (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, capteurs d'énergie solaire, ...).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations - d'espèces locales en nombre équivalent.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENT, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Caractères et vocation de la zone

La **zone UE** est une zone réservée aux activités commerciales, artisanales, industrielles et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Elle comprend un secteur UEA qui correspond à l'emprise autoroutière de l'A77 réservée aux activités autoroutières et destinées à recevoir des équipements s'y rapportant.

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et le stationnement de caravane ;
- Les installations et travaux divers ci-après :
 - Les parcs d'attractions permanents et autres installations de loisirs gênants pour le voisinage.
 - Les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux nécessaires au fonctionnement d'ouvrages techniques, à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, de bassin de recueil des eaux pluviales.
 - Les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les dépôts de matériaux s'ils sont associés à un bâtiment d'une activité économique.
- Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activité et nécessaire au gardiennage dans la limite d'un logement par entreprise. La superficie du logement ne doit pas être supérieure à la surface réservée à l'activité.

Dans le secteur UEA, sont autorisées les constructions et installations techniques, liées ou nécessaires à l'activité autoroutière, et les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, et la restauration dans une limite de 100m² de surface de vente.

ARTICLE UE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont la largeur ne peut être inférieure à 3,50 m et ne pas comporter de passage sous porche inférieur à 3,50 m de hauteur afin de permettre la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain enclavé ne peut être constructible que s'il existe une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

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

Les voies nouvellement créées, publiques ou privées, doivent avoir au minimum 10 mètres de plate-forme comportant une chaussée d'une largeur minimale de 7 mètres et des rayons en plans minimaux de 15 mètres sur l'axe.

Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites.

Elles présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux usées non domestiques doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et pourront, notamment, être subordonnés à un prétraitement approprié.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de toute construction admise dans la zone est obligatoire. Le déversement à l'égout public d'eaux usées non domestiques doit être préalablement autorisé par la collectivité.

Le rejet des eaux usées non traitées dans les ouvrages d'eaux pluviales est strictement interdit.

Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau de toute construction est obligatoire.

Toute évacuation d'eaux pluviales dans une canalisation d'eaux usées d'un réseau séparatif est strictement interdite.

Réseau collectif inexistant

Tout rejet doit être conforme aux prescriptions d'hygiène en vigueur à la loi.

Électricité

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Dans le secteur UEA, les constructions pourront s'implanter à partir de l'alignement.

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

Les constructions devront s'implanter avec une marge de recul équivalente à la hauteur des constructions, mesurée au point le plus haut, divisée par deux, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales, ou urbanistiques le justifient et notamment pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (transformateurs, châteaux d'eau...) ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité.

Dans le secteur UEA, les constructions pourront s'implanter à partir de l'alignement.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités autorisées est de 18 mètres.

Cette limite peut être dépassée si l'activité abritée par la construction l'exige, sous réserve de prescriptions spéciales concernant l'aspect de la construction.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'architecture des nouvelles constructions devra présenter une simplicité de volume facilitant l'intégration de tous projets dans le paysage naturel et bâti.

Toitures et bardages

Les matériaux de toiture pour les constructions à usage professionnel, tels que les ateliers, hangars, doivent présenter un aspect (nature, forme, couleur) compatible avec l'environnement. Sont exclus les éléments de type plaques métalliques brillantes non protégés par un procédé industriel et les autres matériaux non teintés dans la masse.

Clôtures et portails

La hauteur maximale des clôtures donnant sur la voie publique est de 2 mètres, sauf contraintes techniques particulières.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur les limites séparatives est de 2 mètres, sauf contraintes techniques particulières.

Les clôtures peuvent être soit :

- Constituées d'un mur plein surmonté de lisses
- Constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'une vêtue (barrage, enduit, ...) est interdit.

Les façades seront maçonnées et enduites (et/ou), bardées en bois ou en métal, dans des teintes en harmonie avec le bâti environnant ou traditionnel.

Les bardages métalliques seront de teinte assez soutenue (beige 1019, bronze 6003, sienne 807 ...) . Deux couleurs pourront être utilisées sur un même bâtiment pour mettre en valeur les portes (bardage : beige 1019 et porte : sienne 807 ou lauze 7006 ou taïga 4695, ...).

Divers

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation. (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, capteurs d'énergie solaire, ...).

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

Si elles sont nécessaires à l'activité, les aires de manœuvre et les quais de déchargements seront conçus de façon à ne pas empiéter sur les voies publiques ou privées.

Les stationnements devront être proportionnés en fonction de l'activité exercée.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces locales en nombre équivalent.

Les installations nuisantes et les dépôts doivent être masqués par un écran de verdure.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENT, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- *Les zones 1AU : zones à vocation d'habitats à court ou moyen terme*
- *Les zones 2AU : zones à vocation d'habitats à long terme*

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractères et vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone peu ou pas équipée destinée dans l'avenir à l'urbanisation à vocation d'habitat.

Ces zones sont destinées à être urbanisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et du respect des orientations d'aménagement définies dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces zones se situent complètement ou en partie dans les périmètres MH.

Sur le secteur de l'OAP « Prés Manoirs » un arrêté portant modification de la consistance d'un projet s'impose au règlement du PLU. Arrêté n° 2019-335 du 11/06/2019

Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur global de la zone dans le respect des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs (voiries, réseaux divers...), dont les prescriptions sont écrites dans la pièce 3 du PLU.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attractions.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions-ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets - ainsi que les dépôts de véhicules hors d'état.
- Les carrières.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées sous réserve du respect de la loi relative à l'environnement (poussières, bruits, odeurs, etc.) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

ARTICLE 1AU 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont la largeur ne peut être inférieure à 3,50 mètres et ne pas comporter de passage sous porche inférieur à 3,50 mètres de hauteur afin de permettre la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain enclavé ne peut être constructible que s'il existe une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Les voies nouvellement créées, publiques ou privées, doivent avoir au minimum 8 mètres de plateforme comportant une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres dans le cas de chaussée à double sens.

Pour les chaussées à sens unique, publiques ou privées, les voies devront avoir un minimum de 6 mètres de plateforme et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 3,50 mètres.

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

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

ARTICLE 1AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT.

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau de toute construction est obligatoire.

Réseau collectif inexistant

Tout rejet doit être conforme aux prescriptions d'hygiène en vigueur.

Il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans les ouvrages d'eaux usées

Électricité

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électricité doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cette disposition s'applique aussi bien aux voies et emprises publiques qu'aux voies privées.

Les constructions et les garages doivent être implantés avec un recul minimum de 3 mètres à l'alignement des voies existantes ou à créer.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à vocation d'habitation doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les annexes aux constructions à usage d'habitation, la marge de recul minimum est de 1 mètre, si la hauteur de la construction ne dépasse pas trois mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les logements à usage d'habitat collectif, la hauteur maximum est limitée à 12 mètres à partir du sol jusqu'au faîtage.

Pour les logements à usage d'habitat individuel, la hauteur maximum est limitée à 9 mètres à partir du sol jusqu'au faîtage.

La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel et le niveau du plancher du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 0.50m.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1- Dispositions générales

En application de l'article R111.21 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 et autres modes d'occupation du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région,
- l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, bardages métalliques non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture.
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement.

2- Aspect architectural

Toitures

Les toitures des volumes principaux seront de préférence à 2 pans.

La pente de toiture sera comprise entre 30° et 60° et en fonction des tuiles employées. Les toitures des constructions d'habitation seront réalisées en tuiles de terre cuite d'aspect patiné ou en ardoises.

La nature des matériaux de couverture sera autant que possible en concordance avec l'époque de construction de l'immeuble.

Les toitures terrasses peuvent être admises sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant ou avec les constructions avoisinantes.

Les toitures à un pan sont tolérées pour les constructions annexes et dépendances adossées: appentis, vérandas, abris de jardin, garages. Dans tous ces cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Les équipements de production d'énergie solaire visibles depuis le domaine public ne sont pas autorisés.

Éclairage des combles

Les châssis, les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

Dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une modification de constructions existantes, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

La réalisation de lucarnes traditionnelles est autorisée à condition que leur composition architecturale soit proportionnelle à la toiture.

Pour les ouvertures en toitures, les tabatières, les verrières, les fenêtres de toit encastrées au pan de toitures sans saillie sont autorisées à condition que ces dispositifs soient composés avec l'architecture des façades.

Les chiens assis, les outeaux et les lucarnes rampantes et tous autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.

Les panneaux solaires intégrés sans saillie par rapport au pan de toiture sont autorisés à condition qu'ils soient positionnés sur la longueur totale du rampant, du faîtage à l'égout à partir d'une rive, de manière à laisser imaginer un matériau de toiture différent, caractéristique fréquemment rencontrée en Nièvre et que l'ensemble du dispositif soit de teinte sombre sans facettes ni filets.

Façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

Les enduits seront couvrants et ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être (encadrements des baies, chaînes d'angle ...) et viendront mourir à leur contact sans surépaisseur, ni retrait.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux de mise en œuvre des menuiseries ainsi que les systèmes d'occultation des baies devront être adaptés à l'architecture.

Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran.

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, capteurs d'énergie solaire, ...).

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

Pour toute opération inférieure ou égale à 200m² SP il sera exigé 2 places de stationnement minimum par logement. Pour toute opération supérieure à 200m² SP il sera exigé 1 place minimum par logement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 200 m² de terrain non construit.

Un minimum de 5% de la superficie totale du projet doit être réservé à l'aménagement d'espaces verts communs arborés à la charge de l'aménageur.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENT, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères et vocation de la zone

Les zones A sont des zones naturelles, économiquement productives, à préserver en vue d'y maintenir ou d'y développer une activité agricole, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Ces zones sont réservées aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

Elle comprend 1 secteur :

- le secteur AH, à vocation d'habitat où seules les annexes et les extensions des constructions existantes sont autorisées.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires à l'activité agricole et non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Les constructions et installations à vocation d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- La reconstruction à l'identique.

En secteur AH, seules sont autorisées :

- Les extensions des constructions existantes accolées au bâtiment principal.
- La construction et l'extension d'abris de jardin, de piscines, de garages, d'ateliers, d'appentis

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau de toute construction est obligatoire.

Réseau collectif inexistant

Tout rejet doit être conforme aux prescriptions d'hygiène en vigueur à la loi.

Il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans les ouvrages d'eaux usées

Électricité

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à s'intégrer au paysage.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Cette disposition s'applique aussi bien aux voies et emprises publiques qu'aux voies privées.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Les constructions à usage d'activités agricoles doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

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

Les constructions et équipements techniques, tels que les pompes à chaleur ou les groupes électrogènes, doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur AH :

L'emprise totale des extensions et des nouvelles annexes créées ne devra pas dépasser 40 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est rez-de-chaussée + combles sans pouvoir dépasser 9 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes à l'habitation est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de ceux-ci est calculée à l'aplomb de la cote moyenne de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux règles ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

En secteur AH :

Dans le cadre de travaux d'extension ou de réhabilitation de bâtiments existants autorisés à l'article A2, la hauteur maximale autorisée sera celle de la construction existante.

La hauteur des constructions d'abri de jardin, de garage, d'ateliers, d'appentis et de bâtiments techniques liées aux piscines est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de ceux-ci est calculée à l'aplomb de la cote moyenne de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1- Généralités

En application de l'article R111.21 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 et autres modes d'occupation du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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.

2- Toitures

Les bâtiments agricoles

Les toitures des bâtiments agricoles doivent comporter une pente minimum de 15°. Pour les constructions neuves à usage d'habitation et pour toutes interventions sur le bâti ancien devront être conformes aux prescriptions de l'article UAII et des dispositions émises pour le secteur UAA.

Cette disposition ne s'applique pas aux silos ainsi que pour les tunnels nécessaires pour abriter les animaux.

Les maisons d'habitation

La toiture doit avoir une pente comprise entre 40° et 45°.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions remplissant les critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (toitures-terrasses végétalisées, panneaux solaires...).

Les toitures à un pan seront autorisées pour les vérandas et les bâtiments annexes (remises, abris de jardins, garages). Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Les couvertures des constructions seront de ton terre cuite vieillie et nuancée. Cette disposition ne s'applique pas aux capteurs solaires et aux panneaux photovoltaïques.

L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines.

Les châssis de toits seront à dominante verticale et devront être de type à encastrer.

3- Les façades

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les matériaux et enduits employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tel que briques creuses, agglomérés, parpaings... est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

La dominante de la couleur des enduits des façades et des murs de clôture doit être neutre.

Les bardages bois ou métalliques doivent présenter un ton mat.

Les équipements techniques, tels que les pompes à chaleurs, seront installés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

4- Les clôtures

Dans toute la zone A, les clôtures faites de matériaux de fortune (barbelés, etc.) sont interdites.

En secteur AH :

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire sauf en cas de constructions réalisées en retrait avec le domaine public. Toutefois, si elles sont réalisées, elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

Sur voie, leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

Les clôtures nouvelles seront composées d'un grillage vert foncé doublé d'une haie végétale. Un mur bahut est autorisé et sa hauteur est limitée à 50 cm

Les clôtures, à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

5- Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les compostières, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, doivent être soit dissimulés derrière un écran végétal ou ne pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dépôts, stockages et bâtiments d'activité agricole devront être accompagnés d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage.

Les haies vives seront constituées d'essences locales.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENT, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 5: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractères et vocation des zones

La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non a protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N proprement dite est une zone naturelle à vocation agricole, forestière ou pastorale où pour des raisons de site et de paysage, la construction est interdite.

Elle comprend 2 secteurs :

- le secteur NH, à vocation d'habitat où seules les annexes et les extensions des constructions existantes sont autorisées.
- le secteur NL, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation et leur destination soient compatibles avec la préservation de l'environnement.

Les constructions devant abriter des animaux ou pour stocker du fourrage devront être fermées sur 3 côtés, ne pas avoir de dalle au sol et être implantés à plus de 25 mètres des limites des zones U et AU, sous réserve du respect des dispositions de l'article N9.

En secteur NH, seules sont autorisées :

- Les extensions des constructions existantes accolées au bâtiment principal.
- La construction et l'extension d'abris de jardin, de piscines, de garages, d'ateliers, d'appentis

En secteur NL, seules sont autorisées :

- les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs
- les aires de stationnement
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs,
- les aires de stationnement liées à une activité touristique ou hôtelière

Les aires de stationnement restent soumises à autorisation.

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

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

Les voies en impasse sans aire de retournement sont interdites. Elles présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, l'assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Le raccordement à ce réseau de toute construction est obligatoire.

Réseau collectif inexistant

Tout rejet doit être conforme aux prescriptions d'hygiène en vigueur à la loi.

Il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans les ouvrages d'eaux usées

Électricité

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public de distribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à s'intégrer au paysage.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à la limite séparative.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris pour animaux sera de 30m² maximum.

En secteur NL :

Non réglementé.

En secteur NH :

L'emprise totale des extensions et des nouvelles annexes créées ne devra pas dépasser 40 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En secteur NL:

Non réglementé.

En secteur NH :

Dans le cadre de travaux d'extension ou de réhabilitation de bâtiments existants autorisés à l'article N2, la hauteur maximale autorisée sera celle de la construction existante.

La hauteur des constructions d'abri de jardin, de garage, d'ateliers, d'appentis et de bâtiments techniques liées aux piscines est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de ceux-ci est calculée à l'aplomb de la cote moyenne de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1- Généralités

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région.
- l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, bardages métalliques non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture.
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement.

2- Aspect architectural

En secteur NL :

Les constructions, ainsi que les clôtures, de par leur situation, leur architecture ou leurs dimensions, ne doivent pas 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.

Ainsi, une intégration dans le paysage est demandée.

En secteur NH :

Sont interdits :

- › les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région.
- › l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, bardages métalliques non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture.
- › l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement.

2- Aspect architectural

Toitures

Les toitures des volumes principaux seront à 2 pans. Leur sens de faîtage sera parallèle à la rue, en continuité du bâti existant environnant.

La pente de toiture sera comprise entre 30° et 60° et en fonction des tuiles employées, elles-mêmes conformes à l'époque de construction.

Les toitures seront réalisées en tuiles de terre cuite d'aspect patiné ou en ardoises.

La nature des matériaux de couverture sera autant que possible en concordance avec l'époque de construction de l'immeuble.

Sauf cas particulier, les toitures-terrasses sont proscrites si elles sont visibles depuis l'espace public.

Les toitures à un pan sont tolérées pour les constructions annexes et dépendances adossées: appentis, vérandas, abris de jardin, garages. Dans tous ces cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.

Les équipements de production d'énergie solaire visibles depuis le domaine public ne sont pas autorisés.

Éclairage des combles

Les châssis, les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

Dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une modification de constructions existantes, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

En zone UAA, les lucarnes à croupes (capucines), les lucarnes jacobines (à cheval), les lucarnes-pignon ou les lucarnes pendantes (meunières) sont autorisées pour les ouvertures visibles depuis l'espace public à condition que la composition architecturale soit proportionnelle à la toiture.(voir croquis en annexes).

Un seul niveau de percements de toit est autorisé.

Les chiens-assis, les outeaux, les lucarnes rampantes et tous autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.

Les tabatières, les verrières, les fenêtres de toit sont autorisées pour les ouvertures en toiture à condition que ces dispositifs soient composés avec l'architecture des façades et encastrés au pan de toitures, sans saillie.

Les façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

Les enduits seront couvrants et ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être (encadrements des baies, chaînes d'angle, ...) et viendront mourir à leur contact sans surépaisseur, ni retrait.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments à fort caractère architectural (et/ou) patrimonial n'est pas autorisée.

Ouvertures

Sauf cas particulier (architecture contemporaine, petite baie secondaire, ...), les ouvertures créées devront être de proportion plus haute que large (et/ou) s'harmoniser avec la composition générale de la façade.

Le modèle et la nature des matériaux de mise en œuvre des menuiseries devront être adaptés à l'architecture.

Les systèmes d'occultation des baies devront être adaptés à l'époque de construction de l'immeuble.

Sauf pour les devantures commerciales situées en rez-de-chaussée, dans la zone UAA (centre-bourg), les volets roulants sont interdits.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel (et/ou) environnant.

Clôtures et portails

Les clôtures traditionnelles devront être conservées (et/ou) remises en valeur. Elles serviront de référence pour les réalisations futures.

Les clôtures (et/ou) les murs de clôture ainsi que les portails sur rue seront implantées à l'alignement du bâti existant et traités avec simplicité en concordance avec l'architecture existante (et/ou) en fonction de la typologie de la rue dont elles sont un élément constitutif.

Sont admis:

- ✂ Les murs pleins de maçonnerie et mur-bahut surmontés d'une grille à simple barreaudage vertical peinte de ton soutenu (gris canon de fusil, vert anglais, bordeaux, ...).
- ✂ Les clôtures latérales (et/ou) en fond de parcelle pourront être constituées uniquement d'une haie vive ou d'un simple grillage doublé d'une haie.
- ✂ Les clôtures à claire-voie pourront être doublées d'une haie vive. Les végétaux de la famille des cupressacées (thuyas, cyprès, ...) et autres résineux sont à proscrire.

Divers

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation. (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, capteurs d'énergie solaire, ...).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions.

- α Constructions à usage d'habitation :
- α 2 places de stationnement ou de garage pour les logements individuels
- α Installations d'équipements sportifs, de loisirs et d'hébergements touristiques :
- α 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher

Des adaptations pourront être admises en cas d'existence de parc de stationnement ouvert au public à proximité.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENT, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

