

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLES AUX ZONES U

CARACTERE DOMINANT DES ZONES U

Ces zones sont destinées principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et services (services publics, commerces, bureaux, activités et artisanat)

nécessaires à la vie sociale et compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- Le secteur Ua correspond au centre bourg traditionnel (compris au sein du périmètre de protection du monument historique de la croix du cimetière) et au cœur ancien du village du Chemin Chaussée.
- Les secteurs Uc correspondent aux quartiers d'habitat qui se sont développés au pourtour du centre bourg traditionnel et du cœur ancien du village du Chemin Chaussée.

Les secteurs Ua et Uc du Chemin Chaussée sont divisés en sous-secteurs T1, T2 ou T3, correspondant aux zones de dangers liés aux risques technologiques et disposant de règles particulières aux articles 1 et 2.

- Le secteur Uh correspond au hameau de Ste Anne destiné à accueillir quelques constructions à usage d'habitation afin de densifier le noyau existant.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

article u 1 : occupations et utilisations des sols interdites

- **En Ua , Uc et Uh**, sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat, et notamment :

- La création et l'extension de bâtiments à usage d'activités soumis ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris des entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les terrains de camping, de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- L'ouverture de toute carrière.

- **Dans le sous-secteur UaT1**, sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ainsi que les constructions, installations

ou infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés en d'autres lieux et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre afin de préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages et qu'elles ne nécessitent pas de présence humaine permanente.

- Dans les sous-secteurs UaT2 et UcT2, sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ainsi que les constructions, installations ou infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés en d'autres lieux et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre afin de préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages et qu'elles ne nécessitent pas de présence humaine permanente.

article u 2 : occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulieres

- Les démolitions des bâtiments en pierre sont soumises au permis de démolir dans les secteurs Ua et Uh.

I - EN Ua, Uc ET Uh, SONT ADMISES, SOUS RESERVE DE NE PAS PORTER ATTEINTE AU CARACTERE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ENVIRONNANT, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation, leurs annexes et les piscines à proximité de l'habitation,
 - les lotissements à usage d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipements collectifs,
 - de commerce et d'artisanat,
 - de bureaux et de services,
 - de parcs de stationnement.
 - Les aires de sports, de jeux, de stationnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à la 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.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les constructions n'abritant pas d'activités à nuisances nécessaires au maintien des exploitations agricoles existant dans la zone (hangars agricoles...).
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.
- Les affouillements ou exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des constructions autorisées.

II - DANS LE SOUS-SECTEUR UaT1, SONT AUTORISES :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- Les aménagements des constructions à usage d'habitation existantes sans création de surface et n'entraînant pas de changement de destination (restauration et réhabilitation sans création de surface supplémentaire) ainsi que leurs annexes et dépendances.
- Les constructions annexes tels que abris, garages, hangars, etc... ou extensions de constructions existantes liées à l'installation à l'origine du risque, sous réserve que celui-ci ne soit pas aggravé et que les constructions soient adaptées à l'effet de surpression engendré par celui-ci à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

III - DANS LES SOUS-SECTEURS UaT2 ET UcT2, SONT AUTORISES :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- La reconstruction, les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, ni d'Etablissement Recevant du Public (ERP), de ne pas augmenter le nombre de la population totale exposée au risque industriel et sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les constructions annexes tels que vérandas, abris, garages, hangars, etc... sous réserve que celles-ci soient adaptées à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

IV - DANS LES SOUS-SECTEURS UaT3 ET UcT3, SONT AUTORISES :

- Les nouvelles constructions sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

V - AU CHEMIN CHAUSSEE, DANS LES SECTEURS Uc VOISINS DES ZONES DE DANGERS LIES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, IL EST FAIT LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

Afin de tenir compte de l'incertitude liée à l'évaluation théorique des risques, les phénomènes dangereux susceptibles de se produire et les distances d'effets associés n'ont pas de valeur absolue. Aussi les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus à l'extérieur des zones ainsi définies. Il convient d'être vigilant sur

les projets en limites d'exposition aux risques en éloignant autant que possible les projets importants ou sensibles de ces zones.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

article u 3 : acces et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile. Ils doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 20 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement de dimension suffisante permettant les manœuvres des véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères...

L'autorisation d'occupation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

article u 4 : desserte en eau et en assainissement

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable, et selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues.

Pour toute opération, tout raccordement ou rejet dans un réseau exutoire (fossé, etc) devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie concernée par ce rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Pour toute opération d'urbanisation, tout raccordement ou rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire concerné.

article u 5 : caractéristiques des terrains

L'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

A titre indicatif, pour un logement de 4 pièces principales, et pour un terrain de perméabilité moyenne, il est nécessaire de prévoir une surface de 200 m² pour l'assainissement par épandage souterrain.

article u 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou des groupes de constructions existants, soit à l'alignement même des voies ou espaces publics, soit en retrait de cet alignement.

Le long des routes départementales, les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement, à l'exception des constructions situées :

- dans le secteur Ua du bourg et dans les secteurs UaT2, UaT3 en bordure des RD 17 et 52,
- dans le secteur Uc du Chemin Chaussée localisés en bordure de la RD 17, où l'implantation à l'alignement pourra être autorisée ou imposée pour assurer la continuité du bâti existant.

En aucun cas, elles ne devront être édifiées à l'intérieur des marges de recul éventuellement indiquées au plan.

Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises :

- compte-tenu de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions avoisinantes et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à une nouvelle réduction de la marge de recul sur routes départementales ;
- pour des extensions de bâtiments existants dans la marge de recul et sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une nouvelle réduction de la marge de recul ;
- pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général.

article u 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- s'il y a lieu de conserver un talus ou une haie existante.
- pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces reculs, c'est-à-dire implantée entre 0 et 3m. Dans ce cas, l'extension pourra conserver un recul identique à l'existant, sous réserve que cette implantation garantisse une insertion harmonieuse du projet dans le contexte bâti.
- pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

article u 8 : implantation des constructions les unes par rapport sur une même propriété

Sans objet

article u 9 : emprise au sol

Sans objet

article u 10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurées à partir du sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues) doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ne peut excéder 11 m.

Il n'est pas fixé de hauteurs maximales pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres. Pour les bâtiments à usage public et d'intérêt général, la hauteur maximale pourra être dépassée.

article u 11 : aspect extérieur des constructions

A – REGLES GENERALES :

1. Quel que soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée sur les points suivants :

- L'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles, et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront perpendiculaires ou parallèles entre eux. Une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires en évitant les trop nombreux décrochements et pans de murs biais néfastes à un bon bilan thermique des constructions.
2. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La gestion des niveaux d'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel sera étudiée au plus près du terrain naturel afin de bien maîtriser à la fois l'intégration paysagère et l'absence d'impact sur d'éventuelles zones humides.
3. De même, les constructions intégreront autant que possible les dispositions introduites par la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à l'aménagement et la construction, notamment en ce qui concerne :
- la gestion de l'énergie : implanter et orienter les constructions de façon à optimiser les apports solaires passifs, limiter les percements au Nord ...
 - la gestion de l'eau : par exemple par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie,...
 - le développement des énergies renouvelables : par exemple par la mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques,...
 - l'utilisation de matériaux peu polluants et renouvelables.

B – REGLES PARTICULIERES :

Les règles du paragraphe A s'appliquent et se complètent des dispositions suivantes :

Volumétrie :

- Les toitures en ardoises, ou matériaux d'aspect similaire, seront à deux pentes égales avec une pente proche de 45 °. Sauf justifications particulières, les toitures en croupe seront évitées.

En outre, dans les secteurs Uc, leurs sous-secteurs, et en Uh, d'autres traitements de toiture peuvent être autorisés dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine utilisant des matériaux de couverture particuliers et adaptés, et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

- Dans les secteurs Ua et leurs sous-secteurs, les châssis de toit seront posés encastrés et seront de proportion verticale.

Percements :

- Les menuiseries (fenêtres, portes, portails, volets...) seront, de préférence, en bois peint ou lasuré, ou en aluminium thermolaqué. L'utilisation de matières plastiques est tolérée bien que ce matériau ne respecte pas les principes des constructions de haute qualité environnementale (production énergétivore, risques d'émissions toxiques).

- Les percements de baie devront présenter des proportions verticales (plus hautes que larges). En secteurs Uc, leurs sous-secteurs, et en Uh, d'autres percements peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Matériaux :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

- Les bardages de type matières plastiques sont proscrits.

Panneaux solaires :

L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que ceux-ci soient positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

Eoliennes :

L'installation d'éoliennes individuelles est interdite en secteurs Ua et leurs sous-secteurs.

C – REGLES PARTICULIERES POUR LA RENOVATION DE BATIMENTS TRADITIONNELS EN PIERRE :

Les travaux de rénovation de bâtiments traditionnels en pierre dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les chiens-assis sont interdits ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement (H>L) sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions (H>L), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position relevée ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente. ;
- Les bardages de type ardoise et matières plastiques sont interdits sur la maçonnerie pierre ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment. Pour ce qui est des capteurs solaires, ils seront positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

D – CLOTURES :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- la hauteur totale est limitée à 1,50 m sur voie ou domaine public et 1,80 m en limites séparatives.
- la hauteur des murets est fixée à 1 m.

Ces hauteurs pourront être modulées en fonction de la hauteur des clôtures voisines, sur justification du pétitionnaire.

Sur voie, elles seront constituées soit par :

- une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert ;

- un muret traditionnel en pierre ou en maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou doublé d'une haie vive d'essences locales.
Les dispositifs à claire-voie seront constitués de lisses horizontales ou verticales, espacées au minimum de 2 cm.

En limites séparatives, elles seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert. L'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriqué, d'une hauteur maximale de 0,50 m (ou de 2 rangées de parpaings) en soubassement du grillage pourra être autorisée.

Des dispositifs opaques en maçonnerie (pierre ou enduite) ou en bois pourront être autorisés sur un 1/3 maximum du linéaire total de limites séparatives. En secteur Uh, dans le hameau de Sainte Anne, lorsque cette limite séparative fait transition avec la zone agricole ou naturelle, seuls sont autorisés des dispositifs de type haies ou talus bocagers.

Sont interdits :

- Les plaques de béton préfabriqué, sauf en limite séparative lorsqu'il s'agit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs en parpaings ou briques non enduits.
- Les grillages sans végétation en bordure de rue, les grillages opaques en plastique de type « coupe-vent ».
- La plantation de haies mono-espèce de type laurier-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...).

article u 12 : stationnement des vehicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour le calcul du nombre de places, on se référera à la liste figurant en annexe.

article u 13 : espaces libres et plantations

A - Les espaces boisés classés sont soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

B - Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en

cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser les bois et talus repérés en application du 7ème alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

C - Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du P.L.U. 50% au moins de la surface libre de construction devra rester non imperméabilisée.

D – La plantation de résineux en haie est interdite.

E - Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DES SOLS

article u 14 – coefficient d'occupation des sols (c.o.s.)

Sans objet.