

Département de la Haute-Loire
Commune de La Séauve-sur-Semène



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – Règlement de projet

Certifié conforme à la délibération d'approbation du conseil municipal en date du 20 mai 2021

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Juin 2023
PROJET

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
PARTIE 1 : LES DISPOSITIONS GENERALES (qui s'appliquent à toutes les zones du PLU)	5
DG 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme	5
DG 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations	5
2.1 Les règles générales d'urbanisme dites d'ordre public	5
2.2 Les lois d'aménagement et d'urbanisme	5
2.3 Les servitudes d'urbanisme particulières du P.L.U.	6
DG 3 : Les reconstructions en cas de démolition d'un bâtiment	7
DG 4 : Rappel des procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol	8
DG 5 : Division du territoire en zones	8
5.1 - Article R.151-18 Les zones urbaines sont dites « zones U »	8
5.2 - Article R.151-20 Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »	9
5.3 - Article R.151-22 Les zones agricoles sont dites « zones A »	9
5.4 - Article R.151-24 Les zones naturelles sont dites « zones N »	9
DG 6 : Bâtiments en zone A et N pouvant changer de destination	9
DG 7 - Marges de recul et prescriptions réglementaire le long des routes départementales et axe autoroutier	11
7.1 - Marges de reculs.....	11
7.2 - Prescriptions réglementaires le long des voies	11
DG8 : Sites archéologiques recensés sur le territoire	12
DG 9 : Rappel des dispositions à appliquer en matière de protection incendie	12
DG 10 : Gestion de l'écoulement des eaux pluviales	12
DG 11 : Diversifications des plantations et lutte contre l'ambrosie	14
DG 12 : Rappels des dispositions applicable en matière de protection contre les nuisances acoustiques	14
DG 13 : Rappels liés au risque radon	14
PARTIE 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE	15
1 - Usages, affectation des sols, natures d'activités dans chaque type de zone du PLU.	15
1.1 Les zones urbaines dites zone « U »	15
1.2 - Les zones à urbaniser dites « zones AU ».	15
1.3 - Les zones agricole dites « zones A»	16
1.4 - Les zones naturelle dites « zones N »	16
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous destinations	16
2.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites.....	16
2.2 Usages et affectation des sols, types d'activités admis sous condition particulière	17
2.3 – Destinations et sous destinations admises	19
PARTIE 3 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	22
1 - Volumétrie et implantation des constructions	22
1.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	22
1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	23
1.3 Hauteur maximum des constructions.....	25

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	25
2.1 - La tenue des parcelles	25
2.2 - L'adaptation au terrain et a l'environnement.....	26
2.3 - Le volume et l'aspect architectural	26
2.4 - Toitures.....	27
2.5 - Les murs, les enduits, les façades, les éléments de surface :	27
2.6 - Les ouvertures.....	28
2.7 - Les menuiseries extérieures	28
2.8 - Les locaux annexes.....	28
2.9 - Les devantures de magasins	28
2.10 - Les énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales.....	28
Dans le périmètre des monuments historiques (Cf plan de zonage).....	29
3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	29
3.1 - Les Espaces Boisés Classés (EBC):	30
3.2 - Les Mares ; les zones humides et les haies bocagères	30
3.3 - Les clôtures et les haies (sauf agricole)	30
3.4 -Les plantations.....	30
3.5 - La qualité des sols	31
3.6 - Les portails et portillons	31
4 - Stationnement	32
4.1 - En zones UA, UB, UC, UE, Ueq, Ues, AU1, AUe, A, N (NL, NC, Ni, NLi, Nmc) :	32
4.2 - En zones UA, UB, UC, UE, AU1. Ueq, et AUe :	32
4.3 - En zone Ues :	32
PARTIE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	33
1 - Desserte par les voies publiques ou privées	33
1.1 - Limitation des accès sur les routes départementales (cf DG7)	33
1.2 - Accès des terrains	33
1.3 - Voirie.....	33
2 - Desserte par les réseaux	33
2.1 - Eau potable.....	33
2.2 – Assainissement	34
2.3 - Electricité, téléphonie, communication électronique et numérique	35
2.4 - Collecte des déchets	35
ANNEXES	36
1 - Fiche des essences végétales recommandées sur le territoire communal	36
2 - Nuancier des couleurs	37
3 – Plaquette d'information « Construire sans ambroisie »	Erreur ! Signet non défini.
4 – Plaquette d'information ambroisie spéciale « travaux publics »	Erreur ! Signet non défini.
5 – Fiche d'information de l'IRSN sur le Radon	38

PREAMBULE

La commune de la Séauve-sur-Semène a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 17 octobre 2014.

Depuis le 1er janvier 2016, le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Il modernise également le contenu du Plan Local d'Urbanisme tout en préservant les outils préexistants, les nouveaux outils pouvant être mis en œuvre de manière facultative par les communes ayant lancé l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 1er janvier 2016.

Ainsi la commune de la Séauve-sur-Semène a fait le choix de prendre en compte dès à présent les différentes évolutions liées à la partie réglementaire du PLU.

Le présent règlement est conforme aux dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015. Il contient des règles écrites et graphiques ; celles-ci ont valeur réglementaire. Elles s'appliquent aux constructions neuves et existantes, y compris à celles non conformes avant l'approbation du PLU.

En référence aux articles L152-4 et L152-5 du Code de l'Urbanisme, certains travaux aggravant la non-conformité d'un bâtiment aux règles en vigueur pourront être autorisés dans les cas suivants :

- Mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'hygiène ou d'isolation phonique, thermique ou de sécurité,
- Travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans la construction.

Le pétitionnaire devra fournir une notice (réf. PC M 14 – article R 431-8 du Code de l'Urbanisme) qui traitera entre autres les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères en motivant les dérogations au règlement du PLU.

PARTIE 1 : LES DISPOSITIONS GENERALES (QUI S'APPLIQUENT A TOUTES LES ZONES DU PLU)

DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de la Séauve-sur-Semène. Il fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme, figurant au chapitre I du Titre I du Livre I du Code de l'Urbanisme.

Cependant, demeurent applicables sur le territoire communal :

2.1 Les règles générales d'urbanisme dites d'ordre public

Il s'agit des articles :

- R. 111-2 concernant l'atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,
- R. 111-4 concernant la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R. 111-26 concernant le respect des préoccupations d'environnement,
- R. 111-27 concernant le respect du caractère patrimonial urbain, naturel et historique.

2.2 Les lois d'aménagement et d'urbanisme

En application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les lois d'aménagement et d'urbanisme fixent des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire. Le PLU doit être compatible avec les lois d'aménagement et d'urbanisme. Les lois suivantes s'appliquent sur le territoire communal :

- **la loi du 27 septembre 1941 (article 14), relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement ;**
- **la loi du 25 février 1943** instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute **demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques**, qu'ils soient classés ou inscrits ;
- **la loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées ;**
- **la loi du 9 janvier 1985 dite « Loi Montagne »** qui fixe les conditions d'utilisation et de protection de la montagne (maintien des terres agricoles, protection des paysages, urbanisation en continuité des hameaux existants) ;
- **la loi du 13 juillet 1991 dite « Loi d'Orientation pour la Ville »** qui a pour objectif une meilleure répartition du logement social et une diversité de l'habitat ;
- **la loi du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau »** qui amorce une importante rénovation du dispositif réglementaire de la gestion des ressources en eau ;
- **la loi du 31 décembre 1992 dite « Loi sur le Bruit »** qui a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores ;
- **la loi du 8 janvier 1993 dite « loi Paysage »**, qui édicte des dispositions en matière de préservation de la qualité des paysages, et de la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser (art L 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme) ;
- **la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement avec des décrets portant sur la protection et la gestion des espaces naturels, la prévention des risques naturels, la gestion des déchets, et la prévention des pollutions ;**

- la loi du 5 juillet 1996 relative à l'urbanisme commercial ;
- la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 préservant les intérêts du secteur agricole ;
- la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbain » qui réorganise la planification urbaine avec un triple souci : maîtrise de l'expansion urbaine et des déplacements, cohérence des politiques sectorielles (transport, habitat...), mixité urbaine et sociale ;
- la loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001, modifiée le 1er août 2003, et son décret d'application du 3 juin 2004 ;
- la loi du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt ;
- la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat », revenant sur certaines dispositions de la loi SRU ;
- la loi du 30 juillet 2003 dite « Loi Bachelot » relative à la prévention des risques technologiques et réparation des dommages ;
- la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;
- la loi du 13 août 2004 dite de libertés et responsabilités locales ;
- la loi du 4 janvier 2005 portant plans de prévention, des risques naturels prévisibles ;
- la loi du 23 février 2005 portant développement des territoires ruraux ;
- la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- la loi du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- la loi du 3 août 2009 dite « loi Grenelle 1 » relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- la loi du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement ;
- la loi du 24 mars 2014 dite « loi ALUR » pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- la loi du 13 octobre 2014 dite « loi LAAAF », loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- la loi du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

2.3 Les servitudes d'urbanisme particulières du P.L.U.

Elles sont instituées dans le P.L.U. des servitudes qui se superposent aux dispositions générales des différentes zones du P.L.U., et peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper le sol.

En application du Code de l'Urbanisme, sont reportés au plan de zonage :

Les Espaces Boisés Classés

Selon le Code de l'Urbanisme, les P.L.U. peuvent :

« classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations en alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Les emplacements réservés

Les emplacements nécessaires aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics. Ils sont repérés au plan de zonage et listés dans le présent PLU (pièce n°6 du PLU).

Les éléments du paysage à protéger

Il s'agit des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ils comprennent des végétaux et espaces naturels (arbres, boisements) ou des éléments bâtis patrimoniaux (ensembles bâtis ou éléments ponctuels tels que fontaines, croix, pigeonnier etc.) à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les espaces concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments du paysage. Les permis de construire pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les travaux concernant les éléments bâtis et leurs abords doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'en assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur, notamment en privilégiant la mise en œuvre des matériaux d'origine.

Les projets de démolition concernant tout ou partie de ces éléments bâtis sont soumis à autorisation selon les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments font d'une liste en annexe du présent document (Page 49). De plus, certains de ces éléments font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage (pièce 4 du PLU).

Les bâtiments emblématiques

Neuf bâtiments emblématiques de la commune, qui par la qualité architecturale de leurs constructions ou des possibilités de réaffectation qui pourraient y être attachées, méritent l'application d'un règlement applicable autre que celui de la zone A ou N.

Le règlement applicable est celui de la zone UC.

Liste des bâtiments emblématiques	
Maison forte de Montcoudiol	B215
Abbaye	A1251
Ferme de l'Abbaye	A1043
Chapelle de l'Abbaye	A1254
Maison Médivale	A286
Maison forte du Fayard	B334
Maison forte – Château de Chantemule	C79
Maison du bout du monde	A329
Maison forte des Mazeaux	B1416

Les zones à l'intérieur desquelles un droit de préemption urbain a été institué en application des articles L. 211-1, L. 142-1, L. 142-3, L. 212-1.

Ces zones concernent tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le plan.

Les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées en pièce n°7 du présent Plan Local d'Urbanisme.

DG 3 : LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE DEMOLITION D'UN BATIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Il peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

DG 4 : RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Le permis de construire (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation.

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Une déclaration préalable devra être réalisée pour les travaux suivant :

- Ravalement de façade ;
- Edification de clôture ;
- Changement des menuiseries extérieures ;
- Pose d'une nouvelle couverture ;

Le permis de démolir est obligatoire dans les périmètres de protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites protégés.

Dans les espaces boisés classés :

- les coupes ou abatages d'arbres sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés non classés :

- Les coupes ou abatages d'arbres sont soumis à autorisation.

Le stationnement de caravanes et des camping-cars pendant plus de deux mois par an (consécutifs ou non) est subordonné à l'obtention d'une autorisation (article R. 421-23-d du Code de l'Urbanisme).

Les autorisations d'urbanisme concernant des projets à proximité des cours d'eau pourront faire l'objet de prescriptions particulières concernant le risque inondation

La commune de la Séauve-sur-Semène est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation lié à la Semène, approuvés le 26/10/2011.

L'application stricte des dispositions contenues dans ce document est obligatoire. Chaque parcelle comprise dans le périmètre du PPRI porté au plan de zonage du PLU devra faire l'objet d'une attention particulière. Il devra notamment être vérifié sur quel type de zone (du PPRI) est classée la parcelle. En zone rouge toute nouvelle construction est interdite. Il convient de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues et de sauvegarder l'équilibre des milieux dépendants des petites crues et de la qualité des paysages.

Même en absence de PPRI, une règle constante s'applique quel que soit le type de zonage traversé par un cours d'eau, à savoir que tout type de construction est interdit à l'intérieur d'une bande de 10.00 m comptée à partir de la berge.

Les zones de la commune concernées par un risque de mouvement de terrain devront faire l'objet d'une attention particulière, des prescriptions constructives ou environnementales pourront être imposées. Dans certain cas, une étude de sol pourra être exigée en amont de la construction.

DG 5 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Séauve-sur-Semène couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise en quatre types de zones :

5.1 - Article R.151-18 Les zones urbaines sont dites « zones U »

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

5.2 - Article R.151-20 Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

5.3 - Article R.151-22 Les zones agricoles sont dites « zones A »

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

5.4 - Article R.151-24 Les zones naturelles sont dites « zones N »

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

DG 6 : BATIMENTS EN ZONE A ET N POUVANT CHANGER DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, la commune de La Séauve-sur-Semène a établi une liste des bâtiments situés en zone A et N pouvant changer de destination.

Liste des Bâtiments en zone A et N pouvant changer de destination :

Description du bâti				Réseaux						
				Réseau d'eau		Electricité	Routier		Transport scolaire	Déchet
N°	Lieu-dit	Parcelles	Caractère patrimonial	Potable	Assainissement		Voirie	Déneigement		
1	Daille	B167-172	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
2	Daille	B170	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
3	Montcoudiol	B375	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
4	Montcoudiol	B636-204	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
5	Laprat	B944	Corps de Ferme	/	ANC	X	X	X	X	/
6	Montbrison	A1071	Corps de Ferme	X	Collectif	X	X	X	X	/
7	Mont-Royet	C377-C376-C394	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
8	Prévodière	C304	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
9	Prévodière	C631	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	X
10	Prévodière	C287	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	X

11	Prévoidière	C290	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	X
12	Chaplat	C720	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	X
13	Leyrelet	C99	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
14	Leyrelet	C100	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
15	Salgotier	B17	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	X
16	Fayard	B128-B928	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
17	Fayard	B115	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
18	Les Palettes	B361	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/
19	Les Palettes	B296	Corps de Ferme	X	ANC	X	X	X	X	/



N°1 : La Dalle



N°2 : La Dalle



N°3 : Montcoudiol



N°4 : Montcoudiol



N°5 : Laprat



N°6 : Montbrison



N°7 : Mont-Royet



N°7 : Mont-Royet



N°8 : Prévoidière



N°9 : Prévoidière



N°10 : Prévoidière



N°11 : Prévoidière



N°12 : Chaplat



N°13 : Leyrelet



N°14 : Leyrelet



N°15 : Salgotier



N°16 : Fayard



N°17 : Fayard



N°18 : Les Palettes



N°19 : Les Palettes

DG 7 - MARGES DE REcul ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRE LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES ET AXE AUTOROUTIER

7.1 - Marges de reculs

En bordure de routes départementales et au-delà des limites d'agglomération, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Les reculs particuliers suivants sont en outre, à respecter, au-delà des limites d'agglomération.

Routes départementales		Marges de recul par rapport à l'axe	
Numéros	Nature	Habitations	Autres constructions
D500	1A	10m minimum à la limite du domaine public	
D12	1B	10m minimum à la limite du domaine public	

7.2 - Prescriptions réglementaires le long des voies

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-2 du code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application du code de l'urbanisme.

Un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.

Au-delà des limites d'agglomération, de la rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales seront limités et devront être regroupés. Effectivement, ils peuvent être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Si les conditions de sécurité ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

Recul des obstacles latéraux

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire.

Dans les carrefours, il ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignés possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles.

Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Servitudes de visibilité

Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

DG8 : SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES SUR LE TERRITOIRE

La protection des sites archéologiques relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme et peut être mise en œuvre par l'autorité compétente.

Deux sites archéologiques ont été identifiés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles sur le territoire communal :

- - EA n°43 236 001, Sainte Marguerite, Chapelle/Fontaine ; in ;
- EA n°43 236 002, Montcoudiol, Château-fort ;

La localisation approximative des sites est fournie sur le plan de zonage ainsi que dans les annexes du document (pièce 9).

DG 9 : RAPPEL DES DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIERE DE PROTECTION INCENDIE

La commune doit fournir au service de la protection civile, en 5 exemplaires, un plan topographique au 1:110.000^{ème} avec :

- relevé des points d'eau,
- rivières et canaux,
- mares et étangs,
- citernes et leur contenance,
- réservoirs de distribution d'eau.

Il est souhaitable que les canalisations d'eau potable desservant les industries, les groupes d'habitation, les établissements recevant du public aient un diamètre interne égal ou supérieur à 100 mm, afin que les poteaux d'incendie de 100 mm (NFS GI- 213) implantés soient alimentés correctement.

La distance maximum entre deux poteaux d'incendie doit être de 400 mètres en agglomération et 800 mètres hors agglomération.

L'urbanisation future de la commune doit prendre en compte les prescriptions du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie approuvé par arrêté du préfet en janvier 2017.

DG 10 : GESTION DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

« Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluie ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet d'eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs ;
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Des lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoirs des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires des gestions des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eau pluviale à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route. »

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soient transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement le nécessitant.

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en particulier en ce qui concerne :

- Les usages autorisés :
 - Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.)
 - A l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ;
 - A titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment la désinfection ;
 - Les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable ;

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

- Les règles techniques générales :

Tout raccordement qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ;

A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

- Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :

Dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables ;

Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

DG 11 : DIVERSIFICATIONS DES PLANTATIONS ET LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Département de la Haute-Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages. La liste des essences végétales recommandées sur le territoire communal est jointe en annexe du présent règlement.

Plus généralement, il peut être utile de se référer aux guides en ligne élaborés par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA)

Conformément l'arrêté n0 A.R.S./DT 43/01/20132/253 relatif à la lutte contre l'Ambroisie, la destruction de l'Ambroisie est obligatoire sur le département de la Haute-Loire.

DG 12 : RAPPELS DES DISPOSITIONS APPLICABLE EN MATIERE DE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES ACOUSTIQUES

La commune de la Séauve-sur-Semène est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. En effet, bien que la RN 88 ne traverse pas le territoire communal, elle est assez proche pour engendrer des nuisances sonores.

De ce fait, IL doit être pris en compte les dispositions réglementaires applicables en matière d'isolation des bâtiments situés dans les secteurs influencés par le bruits des infrastructures de transport terrestre qui sont inscrit dans l'arrêté du 30 mai 1996 (arrêté relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit). L'arrêté en question est joint en annexe au dossier de PLU.

DG 13 : RAPPELS LIES AU RISQUE RADON

La commune de la Séauve-sur-Semène classée en risque 3 au niveau du risque radon.

Une plaquette d'information émanant de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) portant sur le radon dans les habitations est jointe en annexe du présent règlement. Des recommandations pour réduire l'exposition au radon y sont indiquées.

PARTIE 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1 - USAGES, AFFECTATION DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES DANS CHAQUE TYPE DE ZONE DU PLU.

Le territoire de la Séauve-sur-Semène couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise en quatre types de zones :

1.1 Les zones urbaines dites zone « U »

Dans celles-ci, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement.

La zone UA correspond au secteur bâti le plus ancien et le plus dense du bourg de la Séauve-sur-Semène.

Dans cette zone, la plupart des constructions sont édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Il s'agit de l'hypercentre du bourg, Elle regroupe des logements, des services, des commerces, des équipements publics. Elle constitue l'identité du bourg.

La zone UB correspond à l'extension du bourg.

Il s'agit d'un espace urbain principalement occupé par des lotissements d'habitation. Toutefois, des commerces, services et activités non nuisantes sont aussi présentes sur ce secteur. Cette zone est susceptible de se densifier.

La zone UC, correspond aux hameaux des Granges, de Salgotier, la Prévodière et du Bouchet.

Cette zone correspond aux hameaux de la commune. Ces derniers sont déjà très urbanisés et ne laissent que très peu de potentiel urbain disponible.

La zone UE, correspond aux pôles d'activités économiques de la commune.

La zone Ues, correspond à une zone à vocation social.

Cette zone a pour objectif la mise en place de logements collectifs seniors ainsi qu'une maison médicale et/ou une structure petite enfance pour permettre un mélange générationnel. L'objectif pour la commune est de maintenir les personnes âgées autonome sur la commune et qu'elles puissent bénéficier de tous les services à proximité.

La zone Ueq, correspond à une zone à vocation d'équipement.

Cette zone accueille la salle polyvalente, salle associative, terrain de sports, salles des fêtes, services techniques, mairie et les locaux communaux.

1.2 - LES ZONES A URBANISER DITES « ZONES AU ».

Dans celles-ci, la commune a identifié son potentiel et sa réserve foncière pour, à minima, les dix prochaines années d'évolution de son PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme de La-Séauve-sur-Semène distingue deux types de zone AU :

La zone AU1, correspond aux zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Ces zones font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elles sont donc constructibles immédiatement sous réserve de réaliser les équipements nécessaires, de respect les préconisations des OAP et le présent règlement. En revanche, les constructions sont autorisées au coup par coup. Certaines de ces zones constituent la réserve foncière de la commune dont elle a fait le choix de réguler elle-même en fonction de la demande et des constructions (Colline de Bauzon).

La zone AUE, correspond à une zone à urbaniser à vocation économique.

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle est constructible immédiatement sous réserve de réaliser les équipements nécessaires, de respect les préconisations des OAP et le présent règlement. Les constructions au coup par coup sont autorisées. Elle constitue l'extension de la zone Desforanges et constitue un enjeu fort à l'échelle intercommunale.

1.3 - LES ZONES AGRICOLE DITES « ZONES A »

Dans celles-ci, l'ensemble des parcelles agricoles de la commune sont regroupés. L'objectif majeur est de maintenir au maximum l'agriculture et les exploitations qui vont de pair.

1.4 - LES ZONES NATURELLE DITES « ZONES N »

Dans celles-ci, l'ensemble des parcelles sans construction sont regroupés. Certaines proposent des caractéristiques propres à préserver comme le long de la Semène (ripisylve et risque inondation). L'objectif majeur est de maintenir et préserver ses espaces riches.

Le Plan Local d'Urbanisme de La-Séauve-sur-Semène distingue cinq sous-secteurs de zone N :

La zone NL, elle est spécifiquement réservée au développement des activités de loisirs et ou de tourisme.

Elle accueille aujourd'hui un accrobranche et d'autres activités de plein air qui reçoivent du public. Cependant, la Communauté de Communes a pour projet de mettre en place un parcours sportif ainsi qu'un hall d'entrée au plan d'eau afin de faciliter la visibilité et l'attractivité de la zone. En revanche, ces projets ne sont qu'en phase d'étude et les implantations ne sont pas encore défini ce qui justifie l'ampleur de la zone. De plus, l'ensemble de la propriété foncière est détenue par la commune ce qui lui permet de piloter le projet et de limiter les potentiels impacts sur l'environnement et les paysages.

Elle comprend un sous zonage NLi, spécifique à la zone naturelle de loisir comprise dans la zone inondable de la Semène qui bénéficie d'une attention particulière en terme de construction.

La zone Ni, qui correspond à la zone d'inondation de la Semène.

Elle se réfère un PPRI.

La zone NC, qui correspond à l'emprise foncière du cimetière ;

Cette zone permet l'entretien du cimetière.

La zone NJ, qui correspond aux jardins publics ou privées de la commune.

Ces jardins sont situés dans le tissu urbain, parfois dense, et sont à préserver car ils maintiennent les paysages et les perspectives sur le patrimoine. Ces jardins permettent également des aérations naturelles du bourg.

La zone Nmc, qui correspond à l'installation de la future maison de chasse.

Au vu des différentes réglementations, la maison de chasse doit bénéficier d'un zonage spécifique et d'un emplacement relativement vaste pour ne pas engager des nuisances pour d'éventuels riverains

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

2.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites

Sont interdits en zones UA, UB, UC, UE, AU (AU1, AUE), A et N (NC, Ni, NL, NJ, Nmc, NLi):

- L'ouverture et l'installation de carrière ;
- Le stationnement des caravanes et camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement (à l'exception des zones A, UE et AUE) ;

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Le développement des habitations légères de loisirs (HLL) (à l'exception de la zone NL) ;
- Les défrichements (à l'exception des zones AU1 et AUe) ;

Sont interdits dans l'ensemble des zones N :

Les parcs ou centrales photovoltaïques au sol ;

Sont interdits en zone NL :

Les hébergements hôteliers et touristiques permanent

2.2 Usages et affectation des sols, types d'activités admis sous condition particulière

Sont autorisés en zones UA, UB, UC, AU1

- Les annexes et les extensions des bâtiments existants selon la législation en vigueur ;
- Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et qu'elles ne compromettent pas un paysage, un site naturel ou agricole ;
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les aires de stationnement ;
- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées soumise à déclaration existantes sous réserve que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- Les serres ou châssis d'une surface maximum de 100 m² d'emprise au sol ;

Sont autorisés en zones UE et AUe

- Les lotissements à usage d'activités industriel et artisanal ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ;
- les aires de stationnement ;
- les affouillements et exhaussement de sol liés aux aménagements et constructions autorisés dans cette zone ;

Sont autorisés en zone NL:

Sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement et/ou à l'activité agricole et que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site ; sont autorisés sous conditions particulières :

- Le développement d'habitations légères de loisirs, sous conditions qu'elles soient temporaires et démontables ;
- Les équipements sportifs
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes ;

Sont autorisés en zone NC :

- Tous travaux qui permettent l'entretien et ou la réhabilitation du cimetière ;

Sont autorisés en zone A :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole ;

- Les serres et châssis de production sous réserve d'une bonne insertion paysagère ;
- les parcs ou centrales photovoltaïques au sol, sous réserve de démontrer l'absence d'intérêts particuliers de l'espace envisagé pour l'installation des panneaux vis-à-vis de la biodiversité, de l'agriculture ou des paysages ;

Sont autorisés en zones A et N :

- L'aménagement et le changement de destination des bâtiments inscrits dans la liste des « bâtiments pouvant changer de destination » (DG6) ;
- Les travaux de maintenance ou de modifications des ouvrages publics ou d'intérêt collectif sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et techniques.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démolit de moins de 10 ans ;
- Les retenues collinaires sous réserve d'un avis favorable de la Chambre d'Agriculture ;
- Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et qu'elles ne compromettent pas un paysage, un site naturel ou agricole (à l'exception des zones NC, Nmc, Aco et Nco) ;

2.3 – Destinations et sous destinations admises

Destinations	Sous-destinations	Zone UA	Zone UB	Zone UC	Zone UE	Zone Ueq	Zone Ues	Zone AU1	Zone AUe	Zone A	Zone N	Zone NC	Zone NL	Zone NI	Zone NLI	Zone Nmc	Zone NJ	Précisions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X1	X1	X1						X9								1. Seuls sont autorisés les aménagements et les extensions des bâtiments agricoles existants. 9. Toutes constructions, extensions et aménagements liés à l'activité des exploitations agricoles sont autorisés.
	Exploitation forestière										X13							13. Toutes constructions, extensions et aménagements liés à l'activité forestière sont autorisés.
Habitation	Logement	X	X	X	X6		X	X	X6	X10 X11	X10						X10	6. Sont autorisées les constructions à usage d'habitation uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone. Leur emprise au sol ne doit pas dépasser la moitié de celle de la construction à usage d'activités et leur surface de plancher ne doit pas excéder 120 m ² ; 10. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : - Rénovation : Pour les bâtiments de plus de 250 m ² de surface de plancher, les rénovations, réhabilitations et les transformations sont autorisés dans l'enveloppe du bâtiment ; - Extensions (accolé au bâtiment principal): * Seules les habitations existantes d'une surface plancher d'au moins 50m ² peuvent faire l'objet d'extensions ; * La surface plancher finale après travaux (existant + extension) ne peut en aucun cas excéder 250m ² . - Annexes (non accolé au bâtiment principal ; exemple abris de jardin, garage, piscine): *Chaque annexe doit être implantée à 30m maximum du bâtiment principal d'habitation ; *La superficie totale des annexes (emprise au sol) ne peut excéder 50m ² (hors piscine) ; * Les annexes comprennent un seul niveau maximum ; 11. Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole dont la réalité économique est établie. Un seul bâtiment d'habitation sera autorisé par exploitation, celui-ci devra se situer à moins de 100 mètres du bâtiment agricole principal.
	Hébergement	X	X					X										
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X2	X2	X2	X7				X15									2. La surface de plancher des bâtiments artisanaux ne doit pas dépasser 250m ² . Les lotissements à usage d'activités (artisanales, commerciales), sont interdits. En zone UC les nouveaux établissements commerciaux sont interdits. 7. Sont autorisées les constructions et installations à usage commercial sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités artisanales ou industrielles existantes et dans une limite de 100m ² de surface de vente en zone AUe et 250m ² en zone UE;

	Sous-destinations	Zone UA	Zone UB	Zone UC	Zone UD	Zone UE	Zone UF	Zone UG	Zone UH	Zone UI	Zone UJ	Zone UK	Zone UL	Zone UM	Zone UN	Zone UO	Zone UP	Zone UQ	Zone UR	Précisions
	Restauration	X	X										X							
	Commerce de gros				X					X										
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X3		X	X	X3					X14							3. La surface de plancher des bâtiments ne doit pas dépasser 100m2; 14. Seules sont autorisées les activités liées aux loisirs ou aux tourisms ;
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X4								X4	X4		X15					4. Seuls sont autorisés les activités de tourisme (gite rural, chambre d'hôtes,...) par aménagement de bâtiments existants. 15. Tout hébergement lié à l'activité touristique est autorisé, sous réserve de la prise en compte du PPRI, sous condition que les constructions soient temporaires et démontables.
	Cinéma	X	X																	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X			X														
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X16							16. Uniquement à destination de la station d'épuration
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X			X	X													
	Salles d'art et de spectacles	X	X			X														
	Equipements sportifs	X	X			X							X							
	Autres équipements recevant du public	X	X			X														

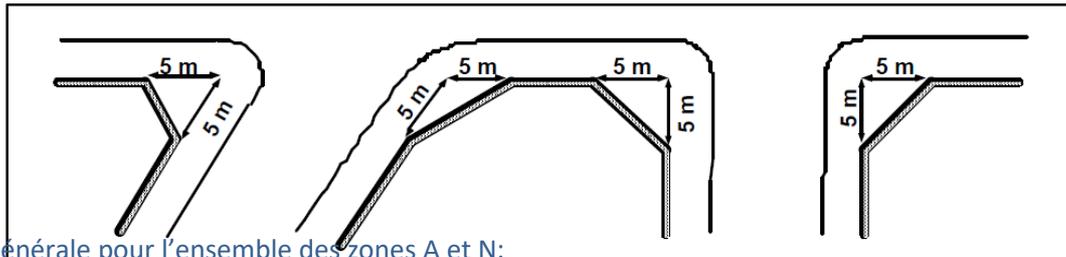
Destinations	Sous-destinations	Zone UA	Zone UB	Zone UC	Zone U	Zone Ueq	Zone Ues	Zone AU1	Zone AUe	Zone A	Zone N	Zone NC	Zone NL	Zone NI	Zone NLi	Zone Nmc	Zone NJ	Précisions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				X				X									
	Entrepôt				X				X									
	Bureau	X	X	X5	X8	X		X5	X8									5. Seuls les bureaux d'une surface de plancher inférieure à 50 m2 sont autorisés, ils doivent être intégrés à l'habitation. 8. Seuls les bureaux destinées aux activités des entreprises installées sur la zone sont autorisées ;
	Centre des congrès et d'exposition																	

- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières d'un terrain ayant une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie... afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.

Visibilité dans les carrefours :

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être exigé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou en retrait par rapport à l'alignement.

La longueur de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au moins 5 mètres depuis le point d'angle.



Règles générale pour l'ensemble des zones A et N:

Toute construction nouvelle doit être édifée en respectant les marges de recul par rapport aux routes départementales identifiées sur le plan de zonage.

Toute construction nouvelle doit être édifée en respectant un recul de minimum 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voirie.

Règles alternatives pour les routes départementales

Toutefois, l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, sans toutefois que la marge de recul ne soit inférieure à 5.00 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Règles alternatives pour les voies communales

Des implantations différentes pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Pour prendre en compte la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Pour la préservation des vues et des dégagements visuels dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières d'un terrain ayant une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie... afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale en zone UA :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres ;
- soit le long des limites séparatives ;

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

Règle générale en zones UB, UC, UE, Ueq, Ues, AU1, AUe, A, N (NL, NC, NI, NLI, Nmc) :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.
- soit le long des limites séparatives :
 - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 5 m ;
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine ;

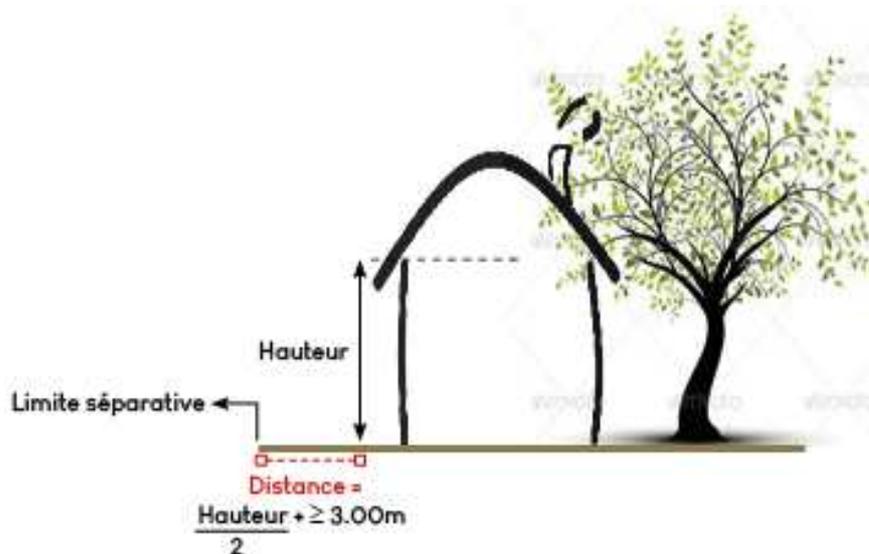
La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

Règles alternatives pour l'ensemble des zones:

Des implantations différentes pourront être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- Pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès ;
- Dans le cas d'une servitude d'utilité publique ou d'une servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour les constructions réalisées en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Pour prendre en compte la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Pour la préservation des vues et des dégagements visuels dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières d'un terrain ayant une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie... afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.



2.2 - L'adaptation au terrain et à l'environnement

Pour toutes les zones sauf AUe

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et s'adapter à celui-ci.

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1,00 m ne sont pas autorisées.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 25 % par rapport au terrain naturel, les digues et retenues collinaires.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-après.

Pour toutes la zone AUe

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et s'adapter à celui-ci.

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

La hauteur du talus doit se situer à 803,5 m maximum.

2.3 - Le volume et l'aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter :

- une simplicité de volume,
- un aspect architectural compatible avec le bâti environnant,
- tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions dont l'aspect général ou comportant certains détails architecturaux, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

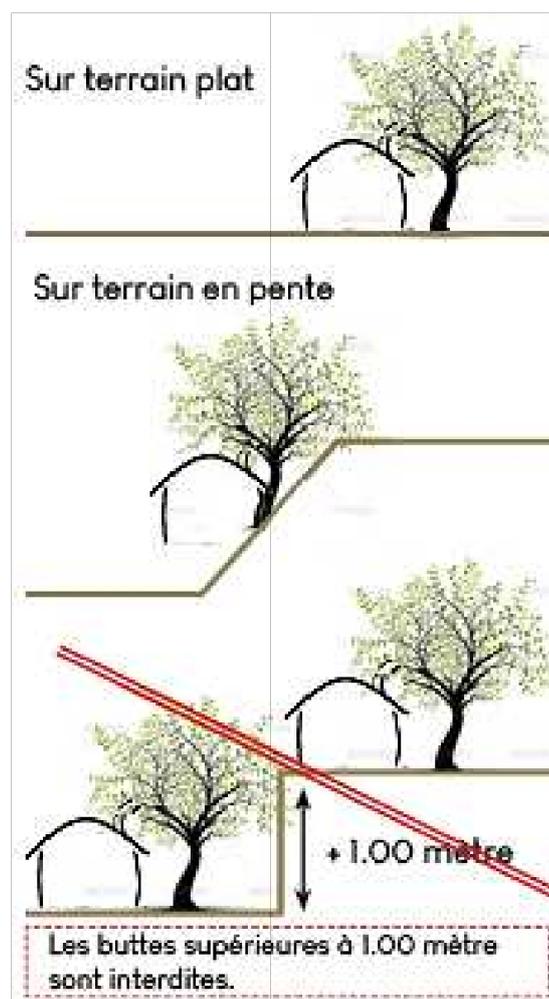
Cas particulier de l'architecture contemporaine :

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

Il pourra être accepté qu'après examen concerté de chaque cas d'espèce.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier :

- de la cohérence,
- de la recherche architecturale
- et de la concordance avec le caractère général du site, en référence au volet paysager de la demande de permis de construire.



Cas particulier de la restauration de bâtiments existants :

Autant que possible, les constructions anciennes ayant une valeur patrimoniale devront pouvoir conserver leur aspect initial :

- Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierre apparente pourront être conservés ou restaurés ;
- Les éléments d'architecture anciens remarquables pourront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration ;

Afin de permettre la protection et la restauration des bâtiments ayant une valeur patrimoniale il sera possible de déroger au présent règlement.

En zone A et N :

Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierre apparente devront être conservés ou restaurés.

Des dérogations seront possibles à l'appréciation du permis de construire pour un problème technique justifié.

2.4 - Toitures

Les toitures sont à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 40% et 50%. Toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante.

D'autres matériaux sont autorisés pour les constructions de type serre ou véranda. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lieux de culte.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Les toitures terrasses, les terrasses tropéziennes et les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans un projet architectural contemporain et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère urbaine et/ ou environnemental de la zone.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50m.

Pour les constructions isolées de moins de 20 m² d'emprise au sol, les toitures à une pente sont autorisées sans limite de pente minimum.

Pour les habitations,

- les couvertures seront de couleur rouge et en tuiles.

Pour les bâtiments agricoles ou industriels (hors zones AUe)

- Les couvertures seront réalisées soit en tuiles sur voliges soit en plaques sous tuiles (PST), soit en bac acier. Les matériaux devront être de teinte mate ou foncée.

Pour les bâtiments industriels en zone AUe

La pente maximale est de 40%.

Les matériaux devront être de teinte mate ou foncée, proche du gris souris.

2.5 - Les murs, les enduits, les façades, les éléments de surface :

Conditions générales :

Le ton blanc, le ciment gris et les enduits de type tyrolien sont interdits.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale (gore) non tamisé, brossé ou sablé pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue.

Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée.

Sont notamment interdites les constructions nouvelles suivantes :

- Les constructions en rondins ;
- Les constructions présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type « chalet alpin », à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0.50m, pente de toiture prononcée.

Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en Mairie. Les teintes vives sont interdites.

Les façades

Pour les façades, les couleurs devront respecter le nuancier disponible en mairie.

Les façades (autre que la zone AUe)

Pour les façades, les couleurs devront respecter le nuancier disponible en mairie. Les RALS suivants sont autorisés :

Série RAL3000, série RAL4000, Série RAL5000, Série RAL6000, RAL9017, RAL9004, RAL9005, RAL9011. Toute exception sera possible si une justification paysagère forte est apportée lors du permis de construire.

Les façades (pour la zone AUe)

Les effets de bandeaux de couleurs, de soulignement des arêtes pour tout type de contraste sont interdits.

Les bâtiments annexes (bâtiments de stockage, ...) doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux

Les menuiseries extérieures :

Pour les menuiseries extérieures, les couleurs devront respecter le nuancier disponible en mairie. En revanche, les RALS suivants sont interdits : RAL9017, RAL9004, RAL9005, RAL9011.

Une harmonie entre les façades et les menuiseries extérieures devra être recherchée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les zones UE et AUe.

Les enseignes :

En zone UE et AUE,

Les enseignes devront être étudiées afin d'être en harmonie avec le paysage et les construits alentours. Elles devront figurer à la demande de permis de construire.

En zone AUE,

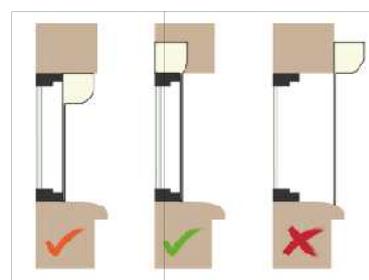
L'enseigne de l'entreprise, souhaitée la plus sobre possible, ne devra pas dépasser de la ligne d'égout ou de l'acrotère (interdiction des enseignes lumineuses).

2.6 - Les ouvertures

Les ouvertures en façade (à l'exception des vitrines commerciales, des baies vitrées) et des portes cochères doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical. Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

Les ouvertures liées à l'expression de l'architecture contemporaine dérogent aux obligations précédentes dès lors qu'elles font partie intégrante du projet architectural.

Au niveau des ouvertures, les volets battants seront privilégiés. S'il de volets roulants, ils ne devront pas être saillie et, de préférence (si possible techniquement), encastrés dans la maçonnerie.



s'agit

2.7 - Les menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries devront être peintes de couleur discrète et s'adapter au nuancier des façades (disponible en mairie).

2.8 - Les locaux annexes

Les locaux annexes doivent se situer au maximum à 30 mètres du bâtiment existant, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.

La hauteur maximale au faitage des locaux annexes est limitée à 6.00 m. ou à la demi-hauteur de la construction principale afin de préserver la cohérence des fronts bâtis, toute implantation à l'alignement du domaine public devra être justifiée.

2.9 - Les devantures de magasins

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Les enseignes devront être étudiées afin d'être en harmonie avec le paysage et les construits alentours.

2.10 - Les énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés. Ils devront s'adapter et être intégrés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain :

- Utiliser si possible les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,

- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains,
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière
- Prendre en compte les ombres portées sur les bâtiments riverains. naturelle,

Dans le périmètre des monuments historiques (Cf plan de zonage)

Outre les prescriptions précédentes, tous travaux sur ou à proximité des monuments historiques de la commune devront respecter l'aspect initial de la construction et les règles de l'architecture originelle. De plus, tout projet de construction ou de restauration des bâtiments existants devra être soumis à l'avis du service des bâtiments de France.

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc..

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

- soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge dites romanes comprenant Les couvertures seront obligatoirement exécutées :

chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm ; • soit en tuiles creuses en terre cuite neuves ou de réemplois posés sur des plaques en fibrociment

- soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi. spéciales ;

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canal » ou similaire.

Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc...

3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les abords de la construction doivent être traités avec soin afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre :

- Les plantations existantes doivent si possible être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les surfaces libres de toutes constructions doivent si possible faire l'objet d'un traitement paysager ;
- Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone ;
- Les nouveaux aménagements seront structurés par le végétal (haie, alignement d'arbres, bosquets d'arbres...) ;
- Les plantations seront adaptées aux caractéristiques physiques du site ;
- La biodiversité sera toujours recherchée dans les aménagements.

3.1 - Les Espaces Boisés Classés (EBC):

Selon le Code de l'Urbanisme, dans les P.L.U. peuvent être :

« Classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations en alignement. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent sur le document graphique (pièce 4 du PLU) sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale. La coupe à blanc y est interdite.

3.2 - Les Mares ; les zones humides et les haies bocagères

La destruction des mares et/ou des zones humides repérées au plan de zonage est interdite.

Les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant.

3.3 - Les clôtures et les haies (sauf agricole)

- Rechercher une homogénéité et une qualité des clôtures et portails ; D'une manière générale, il faudra veiller à :
 - Préserver au maximum les vues sur le grand paysage en limitant la hauteur des haies et clôtures;
 - Favoriser un accompagnement végétal systématique des clôtures ;
 - Mettre en résonance les limites avec le style architectural de la maison.

Ainsi les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes. Elles seront aussi discrètes que possible.

D'une manière générale, la hauteur totale des clôtures et/ ou du mur est limitée à 1.5 m (y compris avec le muret). Si les clôtures sur voies sont réalisées par un mur plein celui-ci devra être revêtu du même enduit que les façades de la construction.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures en panneaux préfabriqués sont interdites à l'exception des grilles métalliques ajourées.

La hauteur des haies ne devra pas dépasser 3.5 mètres (sauf en zone AUe).

De plus, dans la zone AUe : Elles seront de teinte gris anthracite (RAL 7016)

Pour les zones A et N, le présent règlement est remplacé et complété de la manière suivante :

Règle générale :

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Lorsqu'elles sont en pierre sèches, les clôtures devront intégrer des ouvertures et des aspérités (environ tous 15 mètres).

Règle alternative :

Dans les hameaux et dans les zones urbanisées les clôtures devront être aussi discrètes que possible.

3.4 Les plantations

Seront à privilégier :

Les essences locales en provenance de pépinières locales.

Seront à éviter :

Les essences suivantes très horticoles : thuyas, lauriers palmes, pyracanthas, cotoneaster, photinias, forsythias, berbérís, eleagnus, escallonias.

Les bambous sont également déconseillés dans les haies car leur développement très rapide (feuillage et racines) les rendent invasifs vis-à-vis des autres végétaux. A utiliser donc avec parcimonie sur les espaces privés, en limitant systématiquement la zone de développement racinaire par des dispositifs anti-racines.

Les principales espèces interdites, que l'on peut se procurer dans les jardinerías ou susceptibles d'être importées pour leur intérêt ornemental, sont les suivantes :

- Ailanthus altissima, ailante
- Robinia pseudacacia, robinier, faux acacia
- Baccharis halimifolia, séneçon en arbre
- Buddleja davidii, arbre aux papillons
- Cortaderia selloana, herbe de la pampa
- Pterocarya fraxinifolia, noyer du caucase

Une fiche des essences à privilégier est présente en annexe du présent règlement.

3.5 - La qualité des sols

D'une façon générale, les nouvelles constructions devront favoriser la récupération d'eau pluviale en toiture.

Afin d'encourager la mise en valeur du cycle naturel de l'eau, il sera nécessaire de :

- Varier la gamme de sols poreux pour infiltrer l'eau dans la parcelle
- Respecter les cheminements de l'eau
- Combiner stationnement et sols poreux

En zone UB

Un coefficient d'imperméabilisation maximum de 50% est imposé hors habitation. 3.6

- Les portails et portillons

Règle générale :

Les géométries doivent respecter une certaine simplicité, sobriété (les portails et portillons avec ornements types flèches, sculptures, dorures,..., sont à proscrire).

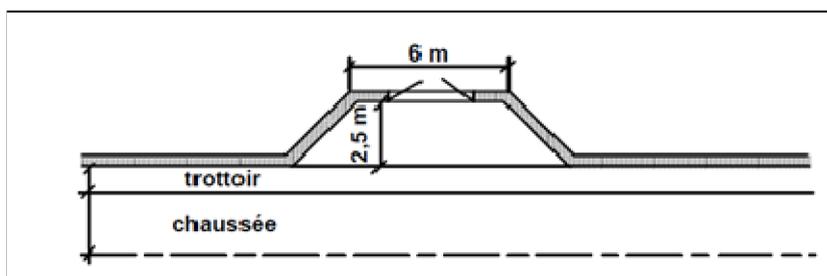
Dans le cas de piliers maçonnés, les matériaux et leur mise en œuvre autorisés sont similaires à ceux des murs enduits des façades bâties.

La hauteur maximum du portail sera identique à celle du mur ou de la clôture.

Règle alternative :

La prescription ci-dessous pourra être imposée dans certain cas :

Les garages et portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant sans empiéter sur la chaussée, ou le domaine public.



4 - STATIONNEMENT

4.1 - En zones UA, UB, UC, UE, Ueq, Ues, AU1, AUe, A, N (NL, NC, Ni, NLi, Nmc) :

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

4.2 - En zones UA, UB, UC, UE, AU1, Ueq, et AUe :

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions.

En cas d'aménagement d'immeubles ou maisons existants, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Pour les constructions à usages d'activités (commerciales, artisanales, industrielles), ou de bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

4.3 - En zone Ues :

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

PARTIE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1 - Limitation des accès sur les routes départementales (cf DG7)

En zones UA, UB, UC, UE, Ueq, Ues, AU1, AUe, A, N (NL, NC, Ni, NLi, Nmc) :

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-2 du code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application du code de l'urbanisme.

Un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.

Au-delà des limites d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

1.2 - Accès des terrains

En zones UA, UB, UC, UE, Ueq, Ues, AU1, AUe, A, N (NL, NC, Ni, NLi, Nmc) :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Elles doivent en outre, respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. La sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

1.3 - Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme adaptée à l'opération qu'elle doit desservir et satisfaire aux règles minimales de desserte (défense incendie notamment).

Toute voie se terminant en impasse après que toute solution de bouclage ait été étudiée, doit être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. L'impasse demeure l'exception.

2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

2.1 - Eau potable

Toute construction nouvelle en zones urbaines et à urbaniser est conditionnée à la desserte par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En zone Urbaine et à Urbaniser, l'alimentation en eau potable par une ressource strictement privée est strictement interdite.

Pour toutes constructions et toutes zones, il ne peut y avoir interconnexions entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...). Les réseaux doivent être clairement identifiables et physiquement disjoints. Un dispositif agréé contre les retours d'eau pollués est obligatoire.

Pour les constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable desservie par une ressource privée (source, puits, forage), en l'absence du réseau de distribution public, alors l'utilisation de cette ressource ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

- L'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune.
- L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformations alimentaires, est soumise à autorisation préfectorale.
- La potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurés.

2.2 – Assainissement

Le règlement d'assainissement de la communauté de communes Loire Semène est applicable sur l'ensemble du territoire communal. Toute construction ou installations nouvelles devra s'y conformer. Le règlement est joint en Annexe Sanitaire du dossier de PLU.

Eaux usées :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement (ci celui-ci existe) après accord du gestionnaire de réseau. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Elle devra faire suite à une étude spécifique à la parcelle.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle, artisanale ou alimentaire dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

Eaux pluviales et ruissellement :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales dans la mesure du possible avant rejet. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées ou au dispositif d'épuration individuel, sauf s'il est unitaire. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

2.3 - Electricité, téléphonie, communication électronique et numérique

Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordées au réseau électrique et au réseau téléphonique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique. Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus par le pétitionnaire

2.4 - Collecte des déchets

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organiser pour pratiquer le tri sélectif.

ANNEXES

1 - FICHE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Département de la Haute-Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

Arbres à haut jet

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable synomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

Arbres bas ou arbres recépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

Arbustes

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genet des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Illex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Lingustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

2 - NUANCIER DES COULEURS

Souhaitant valoriser l'image de son territoire et harmoniser le bâti, les élus de la commune de la Séauve sur Semène ont souhaité mettre en place un nuancier des façades définissant une chromatique applicable aux façades, menuiseries extérieures et ferronneries. L'objectif de ce dernier est d'éviter les teintes trop vives et disparates.

Ce nuancier de couleurs s'applique sur l'ensemble des zones du PLU et pour tous les types de parement à l'exception :

- de la pierre qui pourra conserver son caractère naturel ;
- du bardage bois, qui pourra garder son aspect naturel ;

Ce nuancier est disponible en mairie et les RALS sont rappelés dans la partie 2 du présent rapport.

3 – FICHE D'INFORMATION DE L'IRSN SUR LE RADON



Faire avancer la sûreté nucléaire

LE RADON :

UN GAZ RADIOACTIF DANS MON HABITATION

Pour en savoir plus : www.irsn.fr/radon

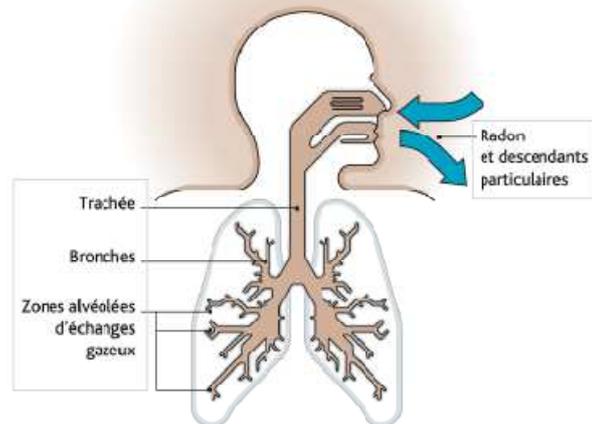
❑ Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

❑ Pourquoi s'en préoccuper ?

Le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987. De nombreuses études épidémiologiques confirment l'existence de ce risque chez les mineurs de fond mais aussi, ces dernières années, dans la population générale. D'après les évaluations conduites en France, le radon serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac et devant l'amiante : sur les 30 000 décès constatés chaque année, 3 000 lui seraient attribuables.



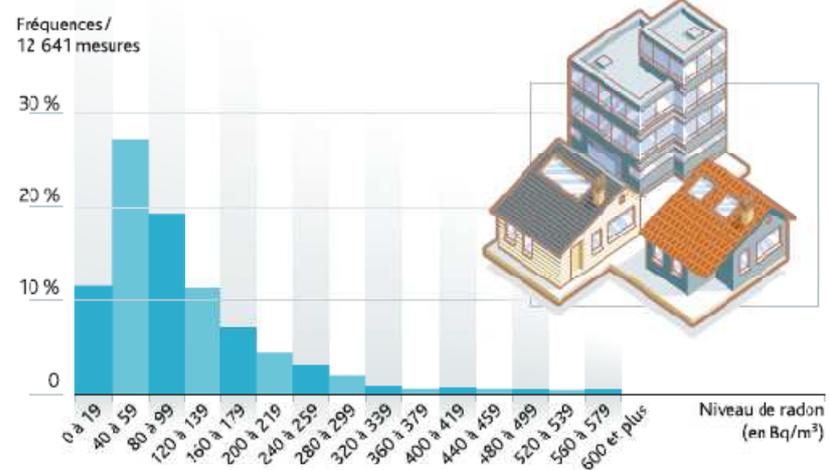
❑ Où trouve-t-on du radon ?

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air.

La concentration en radon dans l'air est variable d'un lieu à l'autre. Elle se mesure en Bq/m³ (becquerel¹ par mètre cube).

¹ Le becquerel est une unité de mesure de la radioactivité qui correspond à une désintégration par seconde. 1 Bq de radon par m³ correspond à la désintégration d'un atome de radon par m³ et par seconde.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m³. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³.

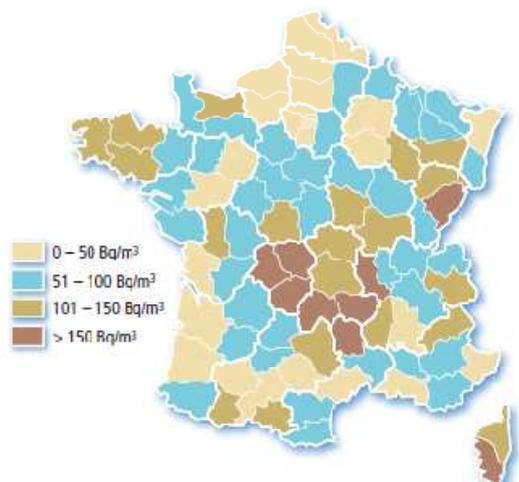


Distribution de l'activité volumique du radon en France

La campagne de mesures, organisée de 1982 à 2003 par le ministère de la Santé et l'IRSN sur plus de 10 000 bâtiments répartis sur le territoire métropolitain, a permis d'estimer la concentration moyenne en radon dans les habitations. Elle est de 90 Bq/m³ pour l'ensemble de la France avec des disparités importantes d'un département à l'autre et, au sein d'un département, d'un bâtiment à un autre. La moyenne s'élève ainsi à 24 Bq/m³ seulement à Paris mais à 264 Bq/m³ en Lozère.

Quelles sont les zones les plus concernées ?

Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium. Elles sont localisées sur les grands massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs. À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.



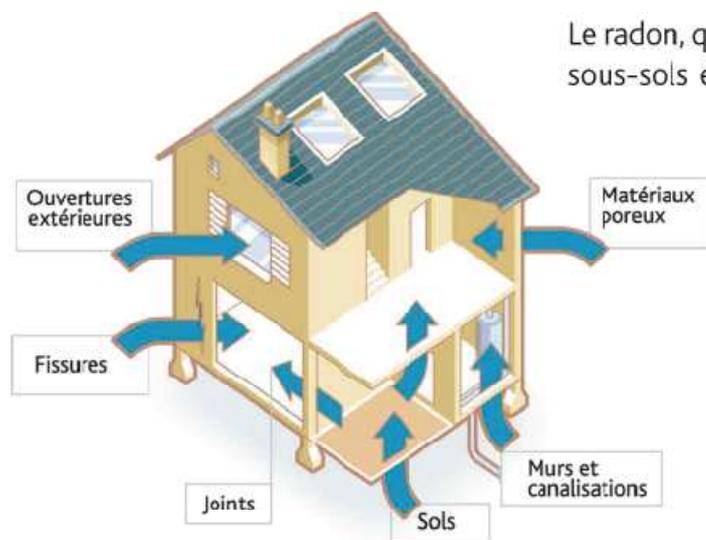
Pour connaître le potentiel radon de votre commune : www.irsn.fr/carte-radon Moyenne par département des concentrations en radon dans l'air des habitations (en Bq/m³)

Comment le radon peut-il s'infiltrer et s'accumuler dans mon habitation ?

Le radon présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol et dans une moindre mesure des matériaux de construction et de l'eau de distribution.

La concentration du radon dans l'air d'une habitation dépend ainsi des caractéristiques du sol mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Les parties directement en contact avec le sol (cave, vide sanitaire, planchers du niveau le plus bas, etc.) sont celles à travers lesquelles le radon entre dans le bâtiment avant de gagner les pièces habitées. L'infiltration du radon est facilitée par la présence de fissures, le passage de canalisation à travers les dalles et les planchers, etc.



Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les maisons par différentes voies (fissures, passages de canalisation, etc.).

Le renouvellement d'air est également un paramètre important. **Au cours de la journée, la présence de radon dans une pièce varie ainsi en fonction de l'ouverture des portes et fenêtres. La concentration en radon sera d'autant plus élevée que l'habitation est confinée et mal ventilée.**

Quel risque pour ma santé ?

À long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

Pour un lieu donné, l'exposition reçue dépend à la fois de la concentration en radon et du temps passé. Estimer le risque auquel vous êtes soumis dans votre habitation nécessite ainsi de connaître les concentrations en radon dans les pièces dans lesquelles vous séjournez le plus longtemps.

Pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est nettement plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur : environ 20 fois plus à exposition au radon égale.

□ Comment connaître la concentration en radon dans mon habitation ?

La seule manière de connaître la concentration en radon dans votre habitation est d'effectuer des mesures à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) que vous placez vous-même². Pour que les résultats obtenus soient représentatifs des concentrations moyennes auxquelles vous êtes exposés dans votre habitation, les mesures doivent être effectuées dans les pièces les plus régulièrement occupées (pendant la journée mais également la nuit), sur une durée de plusieurs semaines et de préférence pendant une période de chauffage (saison d'hiver).

□ À partir de quelle concentration est-il nécessaire d'agir ?

En France, il n'existe actuellement pas de limite réglementaire applicable aux habitations. Sur la base des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, la Commission européenne a retenu la valeur de 300 Bq/m³ en moyenne annuelle comme valeur de référence en dessous de laquelle il convient de se situer.

Lorsque les résultats de mesure dépassent 300 Bq/m³, il est ainsi nécessaire de réduire les concentrations en radon.

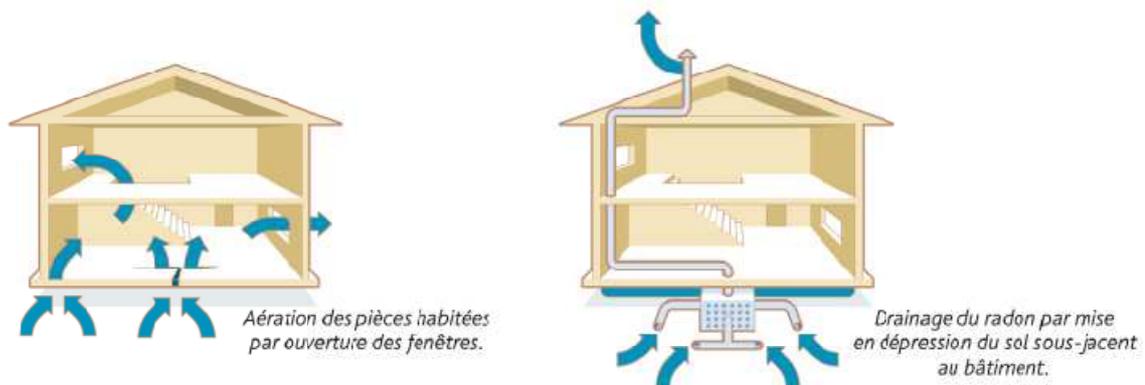
Le risque étant d'autant plus faible que la concentration est basse, il est, de manière générale, pertinent de chercher à réduire les concentrations en radon aussi bas que possible quel que soit le niveau mesuré. C'est en particulier vrai pour les pièces dans lesquelles vous séjournez sur des durées importantes.

□ Comment réduire mon exposition ?

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- **éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur** (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
- **limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment** (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.).
L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.



² Dans certains lieux ouverts au public - en particulier les écoles et les hôpitaux - ainsi que certains lieux de travail, le dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés.