SAINT-ETIENNE métropole

Sainte Croix en Jarez

**APPROBATION : 30-06-2016**
**MODIFICATION :**

# Plan Local d'Urbanisme

## 4 Règlement

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

# Sommaire

**Sommaire** 3

**CHAPITRE I - Dispositions générales** 5

**Dispositions applicables aux zones urbaines** 39

**CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone 1UB** 39

**CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone 3UC** 50

**CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UD** 60

**CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone 1UL** 70

**Dispositions applicables aux zones agricoles** 75

**CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone A** 77

**Dispositions applicables aux zones naturelles** 88

**CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone N** 90

**CHAPITRE VIII - Dispositions applicables à la zone 2NL** 97

**Annexe : définitions** 102

# Dispositions générales

# CHAPITRE I - Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme.

# SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

## ARTICLE DG1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINTE-CROIX-EN-JAREZ. Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## ARTICLE DG2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

2.1 Sont et demeurent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- Les articles R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21, permettant, dans certains cas, soit de refuser le permis de construire, soit d'imposer des prescriptions spéciales ou des contributions financières pour la réalisation des projets envisagés ;

- Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-5, L.123-7, L.313-2 (alinéa 2), R.111-26-1, R.111-26-2, R.123-26, permettant d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis à statuer.

2.2 Prévalent sur le Plan Local d'Urbanisme :

- La Loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (dite « Loi Montagne).

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier des Plans Locaux d'Urbanisme.

- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.

- La Loi du 27 septembre 1941 (article 14) relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement.

- La Loi du 31 décembre 1976 (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.

- La Loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

- La Loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection des paysages.

2.3 Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de la Santé Publique
- Le Code Civil
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code des Communes
- Le Code Rural et Forestier
- Le Règlement Sanitaire Départemental
- etc.

2.4 Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

- Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent durant 5 ans à compter de l'arrêté du certificat d'achèvement du lotissement : à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.

- Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du PLU publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.

## ARTICLE DG3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles auxquelles s'appliquent les présentes « Dispositions Générales », ainsi que les dispositions particulières mentionnées dans les différents chapitres relatifs aux :
  . zones urbaines
  . zones à urbaniser
  . zones agricoles
  . zones naturelles

## ARTICLE DG4 - ADAPTATIONS MINEURES

4.1 Selon l'Article L 123.1 du Code de l'Urbanisme :

"Les règles de servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes".

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisme et sans

porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2, 14 et 15 du règlement de chaque zone.

4.2 Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## ARTICLE DG5 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

5.1 Zones urbanisées :

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible dans les conditions fixées dans le règlement particulier de la zone considérée.

5.2 Zones naturelles :

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, peut être autorisée à la condition que la demande soit faite dans les cinq ans suivant le sinistre dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (déclaration à l'assurance et récépissé).

Ce délai de cinq ans pourra éventuellement être prorogé en cas de procédure contentieuse justifiée. Des prescriptions pourront être imposées afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire au présent règlement du PLU.

## ARTICLE DG6 - RAPPEL DE PROCEDURES ADS 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. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension, ne peuvent être qualifiés de construction.

- Le volet paysager est désormais obligatoire : à compter du 1er juillet 1994, les demandes de permis de construire compteront un volet supplémentaire. Il s'agit de 4 nouvelles pièces qui permettront d'apprécier la manière dont les nouvelles constructions s'intègrent dans leur environnement (voir détails en annexe).

- Le permis de démolir (article L.430 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire dans les périmètres de protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites protégés (et dans les communes de plus de 10 000 habitants).

Une autorisation préalable est nécessaire, notamment pour :

- les coupes et élagages d'arbres dans les espaces boisés classés
- les constructions dans les espaces boisés classés
- les défrichements dans les espaces boisés classés
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le PLU (article L.422-2 du Code de l'Urbanisme)
- les installations classées, dangereuses, incommodes et insalubres
- les parcs d'attraction et les aires de jeux ouverts au public
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements du sol
- les terrains de camping, de caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs
- les lotissements

Une déclaration préalable est nécessaire pour :

- l'édification de clôtures lorsque le PLU est rendu public ou approuvé, sauf pour les clôtures agricoles.

# SOUS-TITRE II - DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

## ARTICLE DG7 – DEFINITION DE BASE

7.1 Alignement :
L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (articles L.111-1 et L.112-1 du Code de la Voirie Routière).

7.2 Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) :
Le Coefficient d'Emprise au Sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

7.3 Hauteur :
La hauteur maximum de toute construction résulte de l'application simultanée des deux limitations suivantes :

- une hauteur absolue autorisée dans la zone considérée
- une hauteur relative par rapport aux propriétés riveraines.

**Hauteur absolue :**
La hauteur absolue est mesurée à partir du sol naturel, à la verticale du point le plus haut du bâtiment, par rapport à ce même terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

**Hauteur relative :**
La hauteur relative d'un bâtiment doit être égale ou inférieure :

- au double de la distance comptée horizontalement par rapport aux limites séparatives du terrain pour les autres implantations (H = 2L)
- à la distance comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé pour les implantations en bordure des voies publiques ou privées (H = L).

Voir dessins en annexe.

## ARTICLE DG8 – ACCES ET VOIRIE

**Dispositions concernant les accès privés hors agglomération sur les routes départementales**

Marges de recul applicables au-delà des portes d'agglomération et recul des obstacles latéraux :

Marges de recul applicables au-delà des portes d'agglomération

| ROUTES DEPARTEMENTALES | MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE |
|---|---|
| Numéro | Toutes constructions |
| RD 7 | 15 m |
| RD 30 | 15 m |
| RD 78 | 15 m |

Recul des constructions :

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 m de bord de chaussée, 4 m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales. Les extensions en contre bas de la route, devront se prémunir des chutes de véhicules (glissières ou merlon de terre).

## ARTICLE DG9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions particulières de chacune des zones du règlement (cf. articles 4).

## ARTICLE DG10 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES AU RESEAU TELEPHONIQUE

Se reporter aux dispositions particulières de chacune des zones du règlement (cf. articles 4).

## ARTICLE DG11 – RAPPEL DES DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIERE DE PROTECTION INCENDIE

La commune doit fournir aux services d'Incendie et de Secours, en 3 exemplaires, un plan topographique du 1/10 000ème 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'habitations, 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 – 214) à implanter soient correctement alimentés.

La distance maximum entre 2 poteaux d'incendie doit être de 400 mètres en agglomération et de 800 mètres hors agglomération.

## ARTICLE DG12 – RAPPEL DE LA REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT DES CARAVANES (Article R.443 et suivants du Code de l'Urbanisme)

12.1 Définition :
Est considéré comme caravane, le véhicule qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction (R.443-2).

Sinon, son implantation doit être autorisée par un permis de construire (L.421-1) qui est délivré conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

12.2 Interdiction :
Le stationnement des caravanes peut être interdit par arrêté en dehors des terrains aménagés si les modes d'occupation du sol sont de nature à porter atteinte :

- à la sécurité publique,
- à la salubrité publique,
- aux paysages,
- aux activités agricoles,

- à la conservation des milieux naturels (R.443-3 et R.443-10).

Lorsqu'il n'y a pas de terrain aménagé sur le territoire de la commune, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes qui constituent l'habitat permanent de leur utilisateur (par exemple : nomades), mais la durée du stationnement peut être limitée de 2 à 15 jours et doit prévoir des mesures de signalisation pour être opposable aux usagers (R.443-3).

12.3 Autorisation :
Tout stationnement pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention d'une autorisation, sauf :
- sur les terrains aménagés à cet effet,
- sur les aires de stationnement ouvertes au public,
- sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes, eux-mêmes soumis à des autorisations (R.442-1 et suivants),
- dans les bâtiments ou remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

12.4 Refus :
Dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, l'autorisation de stationnement de caravanes est délivrée par le Maire au nom de la commune. Le refus ne peut intervenir que pour des raisons :
- d'environnement,
- d'application des règles d'urbanisme,
- de salubrité,
- de tranquillité et de sécurité publique.

## ARTICLE DG13 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES A LA DESSERTE AUDIOVISUELLE

Les dispositions qui peuvent être prises dans le cadre de l'aménagement de cette commune doivent intégrer la desserte des services audiovisuels et il faut rappeler que :

La circulaire ministérielle 77-508 du 30 Novembre 1977 à Messieurs les Préfets sur la gêne apportée à la réception de la télévision par les immeubles pouvant constituer des masques importants.

Cette circulaire prescrit d'appeler l'attention des promoteurs et constructeurs sur l'obligation qui leur est faite de rétablir des conditions normales de réception des émissions télévisées dans le cas où l'immeuble dont ils envisagent l'édification créerait une zone d'ombre artificielle dans son voisinage (Loi du 31 Décembre 1976 sur l'Urbanisme, article 72).

Circulaire du 20 janvier 1977, modifiée par la circulaire du 29 Novembre 1983, de Monsieur le Premier Ministre sur la desserte de la télévision.
Cette circulaire appelle l'attention des administrations et des collectivités locales sur la nécessité de prendre en compte les conditions de réception de la radiodiffusion et de la télévision lors de projets de construction qu'ils ont à connaître.

Dans la mesure où les immeubles sont édifiés dans les secteurs actuellement non desservis par voie hertzienne ou par réseau câblé, ils auront à inclure, dans les dépenses de VRD,

l'acheminement des programmes radiodiffusés et télévisés au même titre que les autres réseaux publics.

## ARTICLE DG14 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du code de l'urbanisme.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui valeur de simple conseil. Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple». Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillés).

Prescriptions s'appliquant aux bâtiments patrimoniaux

Recommandations concernant la thermique du bâiment

# 1. INTÉGRATION AU SITE

## INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

-Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Exemple de construction de type «chalets» et madriers à assemblage croisé

Exemple de bâtiment faisant office de signalétique

## PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

La construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un rayon de 50 mètres autour d'un bâtiment répertorié parmi les bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial doit procéder d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.

Exemple d'élément d'architecture ayant valeur de patrimoine : linteau cintré en pierre

## RECOMMANDATIONS

*Lors de l'instruction de la demande d'autorisation, une attention particulière est portée sur :*

*1- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain*
*2- Le gabarit et la forme des volumes*
*3- La forme et les couvertures des toitures*
*4- L'organisation et l'aspect des façades*
*5- Le traitement des limites de la parcelle ainsi que des abords des constructions.*

*Parmis les constuctions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région on peut citer le mas provençal, le chalet type « savoyard », la maison dite « Louisiane », la maison nordique en briques...*

*Le diagnostic du document d'urbanisme fait un inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine. Ces éléments, s'ils existent, sont mis en annexe du règlement du document d'urbanisme conformément à l'article du code de l'urbanisme y faisant référence.*

# 2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

## INTERDICTIONS COMMUNES

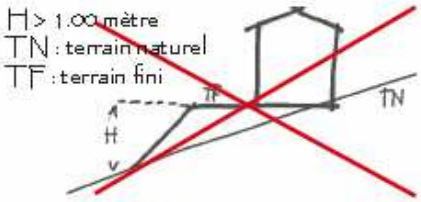
Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, qu'elle que soit la pente du terrain naturel

- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

Exemple, hauteur de talus supérieure à 1 mètre



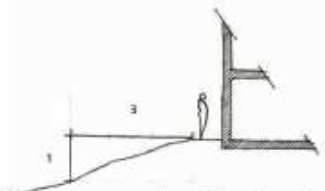
Exemple d'enrochements de type cyclopéen

## PRESCRIPTIONS COMMUNES

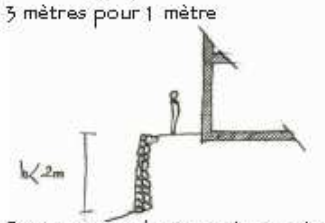
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

- Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte brun foncé proche de celle de la pierre locale.




Pente <15 %, talus de l'ordre de 3 mètres pour 1 mètre




Pente > 15 %, hauteur du mur de soutènement < 2 mètres

## *RECOMMANDATIONS*

*Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux strictes besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.*

*Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :*

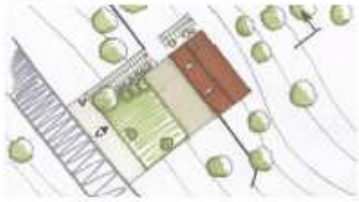
*- Implantation des volumes bâtis parallèle aux courbes de niveau*

*- Positionnement du sens de faîtage parallèle à la pente naturelle du terrain*

*- Implantation du volume bâti le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité*

*Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle :*

Axonométrie coupée



Plan

Axonométrie coupée

Plan

Axonométrie coupée

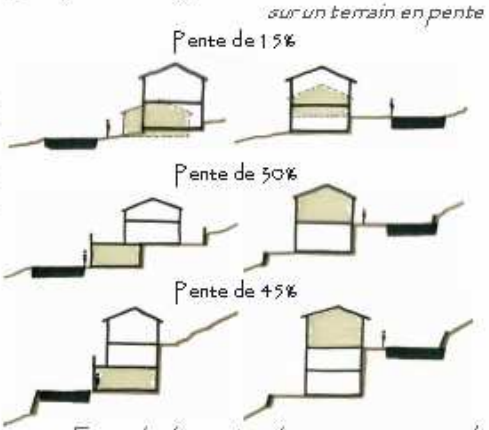
Plan

de la rue.

Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.

Exemple d'aménagement des abords de la maison sur un terrain en pente

La pente peut rendre une partie de la conception complexe. Mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques, qui en aucun cas pourront être retrouvées sur un terrain plan.




Exemple d'insertion dans une pente avec la rue de desserte en haut et en bas de la parcelle (garage en beige)

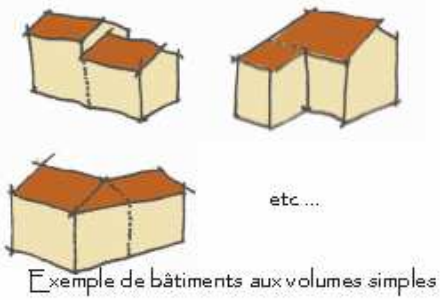
## 2. VOLUMES
## a. La Forme

### PRESCRIPTIONS COMMUNES

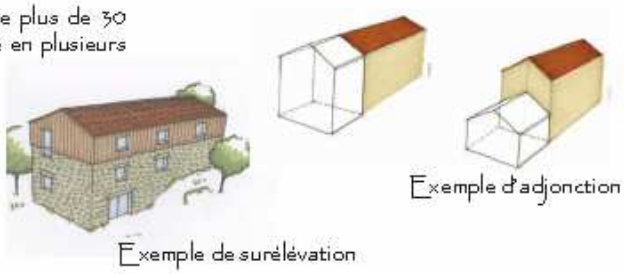
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.




Exemple de bâtiments aux volumes simples



Exemple d'adjonction

Exemple de surélévation

## Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.

Exemple : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

### RECOMMANDATIONS

*Les habitations individualisées ou groupées s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume, adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant.*

*Les équipements collectifs, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits plus importants. Ce sont des bâtiments signifiants qui sont l'expression d'une volonté collective. A ce titre, ils disposent de prescriptions particulières (voir ci-dessous).*

*Thermique du bâtiment : Par ailleurs, un volume compact (avec un faible developpé de façades) réduit la surface à isoler thermiquement et induit donc une réduction des coûts de construction et de chauffage.*

Exemples : Insertion en rupture par rapport au contexte

Inscription en continuité par rapport au contexte

# b. La toiture

### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit
- Les éléments emblématiques en toiture.

Ouvertures non intégrées à la pente du toit

## PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égoût de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longeur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

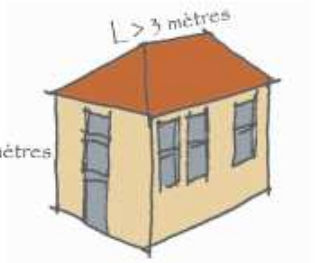
Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientationdu pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

Pour répondre aux objectifs production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45 %.

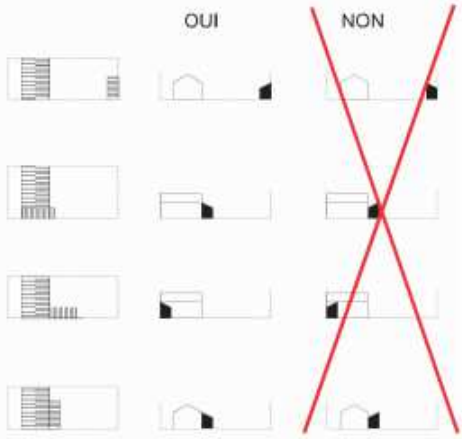
### Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volume, façades, percements ...), les extensions peuvent être envisagées selon les exemples ci-contre:
1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'annexe est de 1 m au moins.
3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture
du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égout de toiture.
4 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.

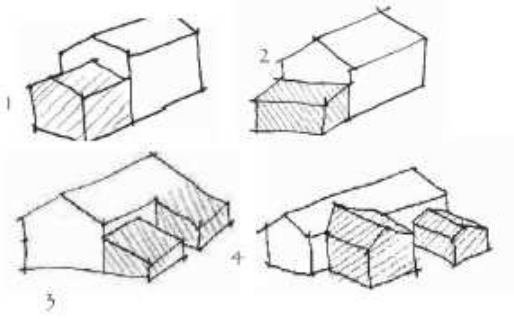



Exemple de toiture présentant 4 pans

Exemple de toiture une pente accolé à un volume principal



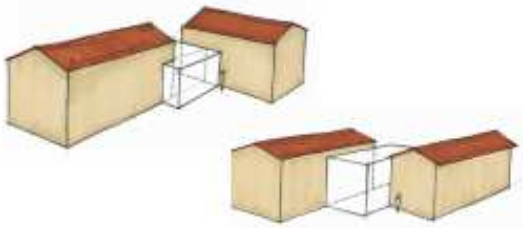

Toiture une pente accolée ou implantée en limite



Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ou
- en jonction immédiate avec le terrain naturel ou
- sur des bâtiments de jonction entre deux volumes

Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel



Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Les couvertures toiture sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les glorietes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².

Coloris des tuiles dite «romanes»

## Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existante. Les toitures en shed présentant un intérêt patrimonial sont maintenues et remises en état.

Exemple de toiture en shed

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipements neufs ou de bâtiments d'exploitation agricoles

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.
Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.

Exemple : Insertion d'un bâtiment d'activité dans un tissu de bourg

Les bâtiments de type «boites à chaussures» sont vivement déconseillés

## *RECOMMANDATIONS*

*Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.*

*Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faîtage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune côte d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.*

*Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécunté, usages, intimité des habitations mitoyennes.*

*La toiture-terrasse végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO2 et des poussières ; elle permet une meilleure absorption accoustique et favorise un maintien de la biodiversité.*

*Toutes les précautions de mise en oeuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.*

*Il existe trois types de toitures végétalisées :*
*- les toitures extensives*
*- les toitures semi-intensives*
*-les toitures intensives.*

Insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de zone d'activité

*Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés*

| Type de toiture | Extensive | Semi-intensive | Intensive |
|---|---|---|---|
| Pente de la toiture | 0 à 20 %, jusqu'à 45 % si aménagements spéciaux | 0 à 20 % | 0 à 5 % |
| Epaisseur de substrat | Faible : 3 à 14 cm | Moyenne : 12 à 30 cm | Epaisse : 30 cm à 2 m |
| Type de végétation | Limitée : sédum, mousses et graminées | Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon … | Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc … |
| Entretien | Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse | Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire | Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille …) |
| Intérêt écologique | Peu d'intérêt | Intéressante | Très intéressante |

*La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :*

*- la variété des hauteurs*
*- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent*
*- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents*
*- l'apport de bois mort, de rocheset autres matériaux naturels*
*- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées*
*- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées*
*-l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.*

*Sources : https://www.biodiversiteethabi.fr*

# 3. FAÇADES

## a. Les ouvertures

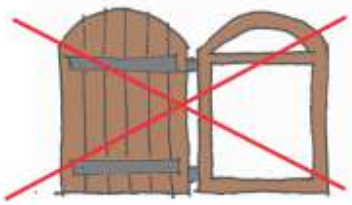
### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés

- Les volets rabattus avec parties cintrées

- Les caisons de volets roulants faisant saillies sur façade .



Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées

Caisson de volet roulant en saillie

## PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion de 1,2. Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

Exemples : Composition de façade classique

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.
Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

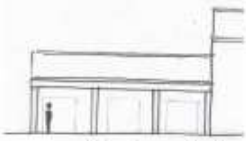
Composition de façade contemporaine

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galerie, avancées de toitures, terrasses couvertures, préaux) doivent être couvertes d'un linteau droit.
Les petites ouvertures du type œil de bœuf, jour de souffrance sont autorisés dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Eléments extérieurs»).

Linteaux cintrés



Linteaux droits

### Cas particulier des bâtiments existants

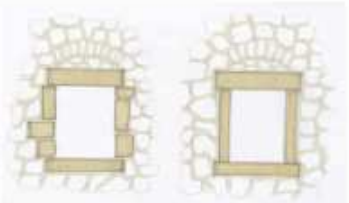
Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

Le pétitionnaire doit joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures pour juger de leur qualité.

Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.
D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures



Exemple de jambages et linteaux en pierre

ont été mis en œuvre sur le territoire du parc (ex: briques) et peuvent être mises en oeuvre dans le cadre de réhabilitations.

La taille et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenues sauf à en justifier l'incapacité technique.

Exemples de percements dans l'existant : différents traitements architecturaux possibles

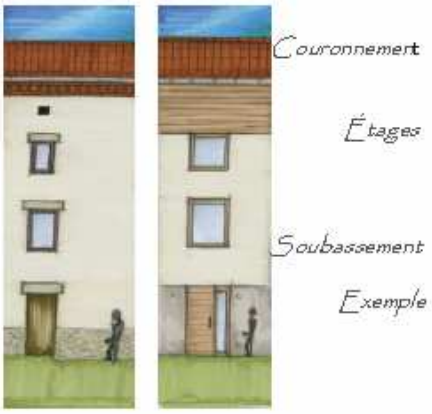
## RECOMMANDATIONS

*L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.*

*Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :*

- *socle / rez-de-chaussée*
- *étage(s)*
- *couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).*

*Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.*




*Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (voir le chapitre «Eléments extérieurs»).*

*Exemple Ordonnancement des façades*

qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.

Menuiserie à la française, un vantail

Menuiserie à la française, deux vantaux

Chassis fixe

Menuiserie en guillotine

Menuiserie oscillo-battante

Menuiserie avec imposte oscillo-battante

Menuiserie mixte

Volets roulants

Volets rabbatus en façade

Volets coulissants

Volets intérieurs

Volets dépliants

Exemple de différents types d'ouvrants et d'occultants

D'un manière générale, les menuiseries en aluminium sont plus polluantes et moins performantes (même avec rupture de ponts thermiques). De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R-111-50 issu de l'article L-111-6-2 de la Loi du Grenelle de l'environnement.

# b. Les éléments extérieurs

## INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :
- Les caissons de volet faisant saillie en façade

- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes

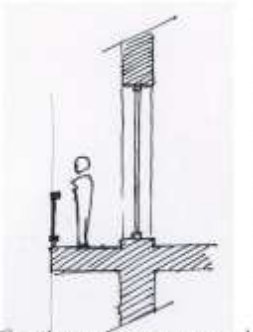
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade

- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Épis de faîtage / Cheminée en façade

Volets roulants en saillie

Garde-corps sous plusieurs plans



Garde-corps sur un seul plan

## PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.

Élément non intégré à la façade

Élément intégré à la façade

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleil peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.
Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types ; fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'est ou de l'ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénitaux, du sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontaux et verticaux (loggia).

Exemple de loggia

Exemple de lames orientées fixes

Exemple de débord de toiture

Exemple de débord de toiture et lames fixes

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles : volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables...

Exemple de lames orientables mobiles

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergomas végétalisés, arbres à haut jet avec des feuilles caduques...).

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

## c. Les revêtements, les couleurs, les textures

### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique et composite sur les maisons d'habitation

- Les matériaux brillants

- Les imitations et faux appareillages de matériaux

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts

- Les enduits à finition grossière et écrasée.

### PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :
- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Le bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, tralochés éponge.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette ci-contre.

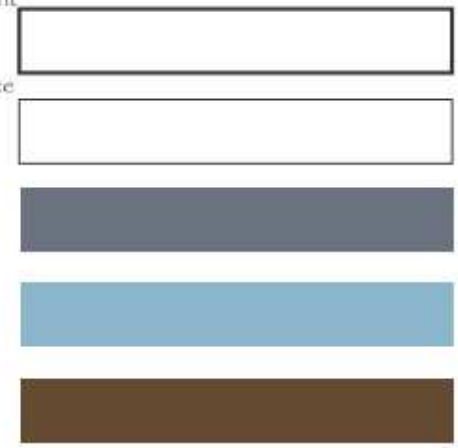
Afin de ne pas trahir les véritables couleurs d'enduits de façades qui ont été choisies, seules les références de couleurs valent prescription. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont peints.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre et selon les références suivantes :

Blanc : proche du RAL 9010
Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015
Gris anthracite : proche du RAL 7016
Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014
Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)

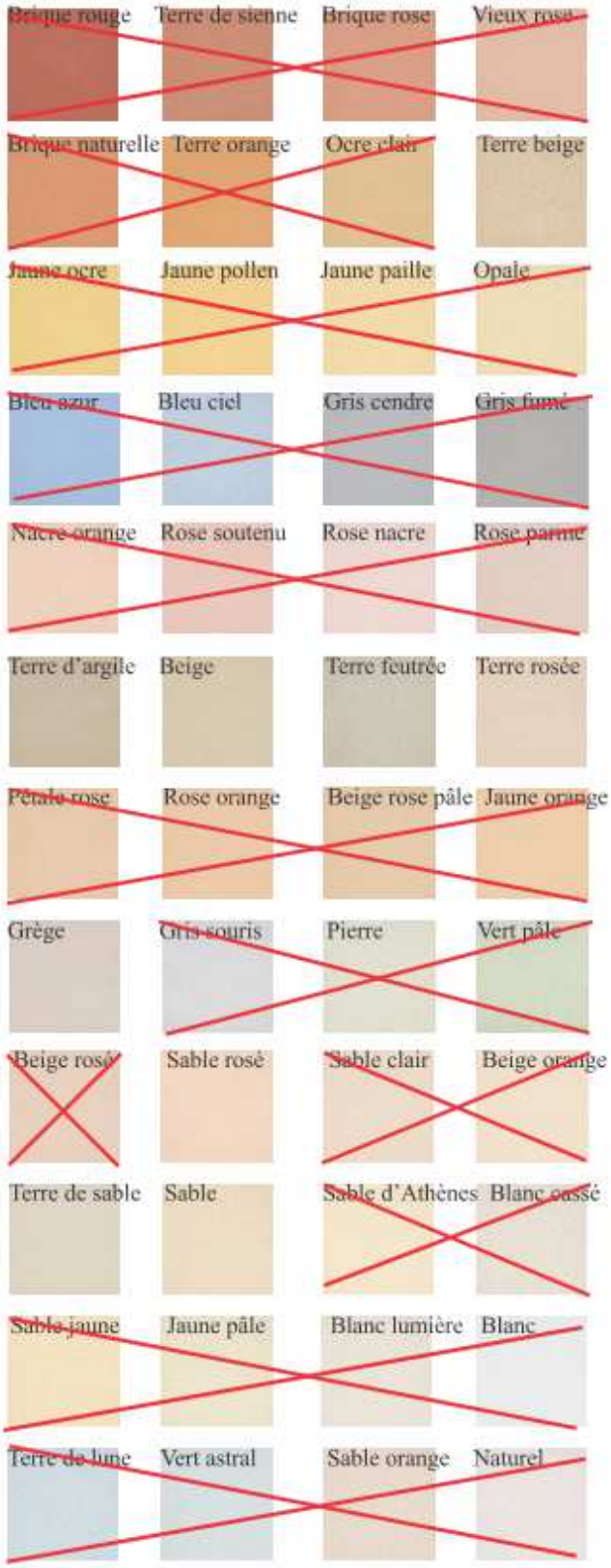
Exemple non exhaustif de bardage possible.

Une orientation verticale du bardage permet une patine homogène du bois et évite un vieillissement prématuré.



Palette de couleurs de menuiseries : nuancier communal

Palette de couleurs de façade :
nuancier communal
(Se rapprocher du nuancier disponible en Mairie pour le choix des teintes)



Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de mêmes tonalités que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipements neufs ou de bâtiments d'exploitation agricoles

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

## *RECOMMANDATIONS*

*Les références du nuancier ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Pilat.*
*Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.*

*Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.*
*On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...)*

*En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en oeuvre) et qui favorise la propreté du chantier.*
*On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...)*
*Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.*
*L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.*

*Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroite une rue ou un trottoir handicapant la circulation véhicule et piétonne (<1.40m).*

# 4. LES ABORDS
## a. les clôtures

### INTERDICTIONS COMMUNES

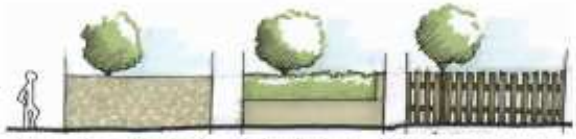
Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts

- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques.



Mur plein (h<2m) Mur bahut Clôture ajourée bois

### PRESCRIPTIONS COMMUNES

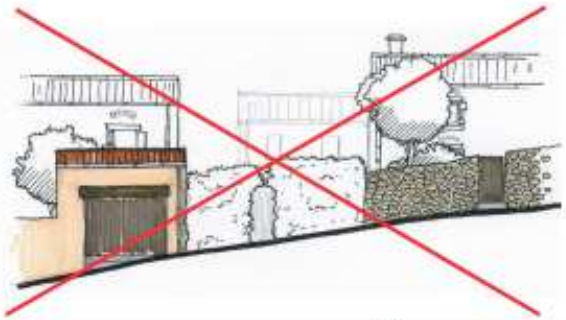
S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

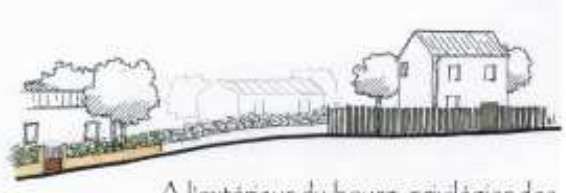
- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1,60 m ou
- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) ou
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée (gris ou brun) surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.



Au centre-bourg ou dans un hameau, privilégier la continuité avec le contexte immédiat



A l'extérieur du bourg, privilégier des clôtures discrètes en cohérence avec le contexte immédiat

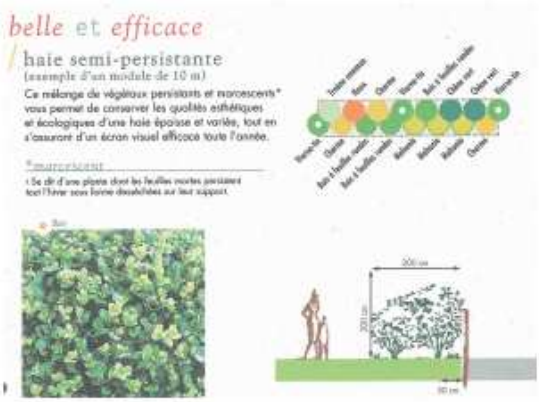
## RECOMMANDATIONS

*Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'urbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiances.*

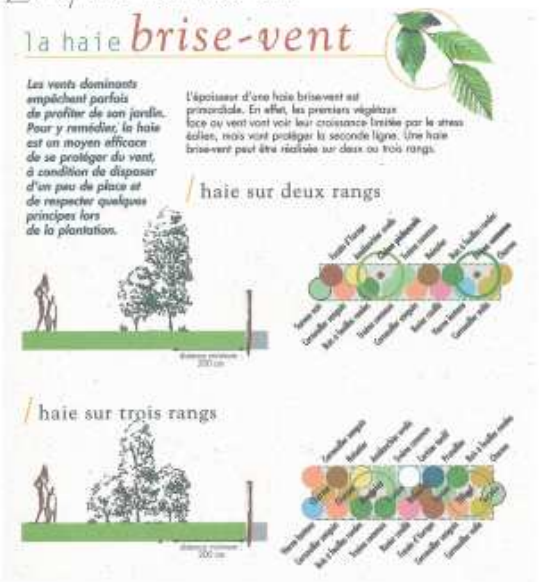
*Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.*

*Certaines espèces comme le buddleia (arbre aux papillons) ou l'érable negundo sont envahissantes. Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.*

*Exemple de haie brise-vue :*



*Exemple de haie brise-vent*



Ambroisie

*Certaines espèces sont très allergisantes comme l'ambroisie. L'ambroisie pousse «naturellement» sur les remblais, les bords de route, ... Elle doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse par arrachage ou par fauchage ou par l'installation de plantes non allergisantes (trèfle, luzerne ...).*

| | |
|---|---|
| **Haie d'agrément** | |
| Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété. | |
| Cornouiller sanguin | Troène commun |
| Viorne lantane | Amélanchier |
| Buis à feuilles rondes | Lilas commun |
| Cornouiller mâle | Seringat |
| Jasmin d'hiver | Lilas blanc |
| Boule de neige | Viorne-tin |
| Rosier multiflore | |
| **Haie brise-vue** | |
| Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie. | |
| Viorne-tin | Houx commun |
| Charme | Troène commun |
| Buis à feuilles rondes | Chalef argenté |
| Mahonia | Chevrefeuille du Japon |
| Chêne vert | |
| **Haie brise-vent** | |
| Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent. | |
| Sureau noir | Viorne lantane |
| Cornouiller sanguin | Cornouiller mâle |
| Buis à feuiller rondes | Fusain d'Europe |
| Troène commun | Amélanchier ovalis |
| Rosier rouillé | Chêne pédonculé |
| Charme | Noisetier |
| Prunellier | Frêne commun |
| Cerisier tardif | |
| **Haie fruitière** | |
| Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive" | |
| Haie buissonnante à petits fruits | Cerisier tardif |
| Prunelier | Cornouiller mâle |
| Groseiller | Viorne-tin |
| Rosier rouillé | Néflier |
| Cassissier | Cornouiller sanguin |
| Groseiller à maquereaux | |
| Haie taillée garnie d'arbres fruitiers | |
| Rosier rugueux | Néflier |
| Fusain d'Europe | Cornouiller mâle |
| Viorne lantane | Buis à feuilles rondes |
| Prunier | Erable champêtre |
| Groseiller à maquereaux | Cerisier tardif |
| Amélanchier ovalis | Viorne-tin |

*Liste des espèces végétales à planter pour les haies*

# 5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

## Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

## Cas particulier des tunnels agricoles

### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine.

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel

- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

Tunnel agricole sur une plante-forme en déblai, adossé à une haie plantée

### PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

- Si la pente est inférieure à 15 %, les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 m en vertical pour 3 mètres en horizontal).

Tunnel agricole adossé à une haie ou à une forêt existante

-Si la pente est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf serres de production recouvertes de matériaux transparents. Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé.

Exemple de tunnel agricole de teinte grise

## Cas particulier des autres constructions

### INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

### PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.
Lorsqu'il ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Exemple de local pour transformateur électrique

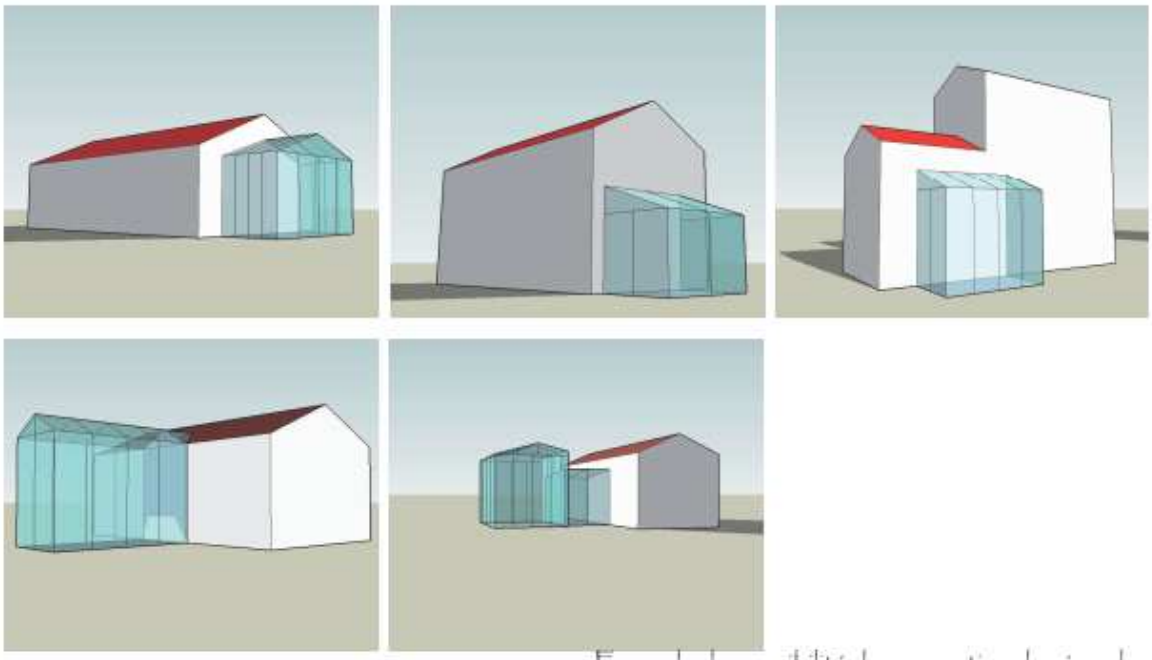
Les habitations légères de loisirs, autorisées dans les zones spécifiques, sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'activités.

Les containers à déchets devront être protégés par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois.

Les abris de piscine seront constitués de menuiseries en bois ou en matériaux de teinte sombre, grise ou brune.

Les vérandas sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades exeptés les règles concernant les ouvertures.

Exemple de local pour poubelles



Exemple de possibilité de conception de vérandas

*Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitrée capteur. Elle est séparée du logement par une paro. La serre est habitable ou non. Elle peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.*

*En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.*

*En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.*

*La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de réfraîchir le logement.*

*Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JF Oliva*

# Dispositions applicables aux zones urbaines

# CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone 1UB

**Caractère de la zone :**
Il s'agit d'un espace urbain où les bâtiments sont construits en général en ordre continu. Cette zone correspond au centre du bourg.
Elle recouvre l'ensemble des terrains qu'occupent les bâtiments de l'ancienne Chartreuse ainsi que ses abords immédiats et se situe dans le secteur 1 de l'AVAP.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1UB2 sont interdites et notamment :
- les dépôts de ferrailles ou de véhicules usagés (carcasses), vieux matériaux, immondices, déchets, combustibles solides ou liquides, à l'exception du bois de chauffage,
- les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industrielle,
- toute nouvelle construction à l'exception de tout projet permettant la remise en valeur ou l'animation du site et du monument et qui ferait partie d'une étude d'ensemble de réutilisation et de restauration, et à l'exception de toute occupation et utilisation mentionnée à l'article 1UB2,
- le changement de destination des commerces et services (se reporter à la définition des commerces figurant en p. 117 du présent règlement) existants sur les linéaires indiqués sur les plans de zonage (cf. plans de zonages pièces n°5 et 5a du PLU).

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

Sont admis sous conditions :
- Les reconstructions suivant certaines règles bien précises, aux emplacements répertoriés au plan annexé : possibilités de construction.
- L'aménagement et l'entretien des constructions existantes dans les abords immédiats de « La Chartreuse ».
- Les cuves de stockage de combustibles à condition qu'elles soient enterrées.
- Les ouvrages techniques divers à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Autorisation de démolir :**

- La mise en valeur de cette zone nécessitera la démolition d'appentis, d'éléments étrangers, d'annexes, qui devront également faire l'objet d'une autorisation, car de telles constructions peuvent se révéler être des éléments importants du patrimoine (tels que certains fours, puits, anciens locaux d'activités artisanales, etc.).
- Certaines démolitions seront autorisées, dans la mesure, où elles figurent sur le plan annexé : possibilités de démolitions.

# SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE 1UB 3 - ACCES ET VOIRIE

- Toute création ou aménagement d'accès ou voirie sur la zone ne pourra être fait qu'après accord des personnes compétentes, et devra s'insérer dans un projet d'ensemble visant à la mise en valeur de la zone.
- Les cours ne devront pas recevoir de traitements de sol incompatibles avec leur caractère. Y sont notamment interdits les revêtements à base de bitume, les pavés de ciments (autobloquants ou autres), les revêtements minéraux étrangers à la région (petits pavés de porphyre…).
- La cour des obédiences devra conserver son caractère de cour de ferme.
- Le grand passage entre la cour des obédiences et la cour du grand cloître devront conserver un revêtement du même type que celui existant (grandes cadettes de pierres).
- La cour du grand cloître pourra bénéficier d'un traitement à étudier permettant de suggérer les galeries disparues. Le jardin devra rester sans revêtement particulier.
- Les chemins ruraux de ce secteur ne devront pas être goudronnés.

## ARTICLE 1UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Tout projet de réseaux devra obligatoirement faire l'objet d'un accord des personnes compétentes. Il ne pourra être examiné que s'il comporte précisément toutes les indications nécessaires à sa bonne compréhension, notamment sur les tracés, profondeurs, mise en place de regards, et ceci suffisamment tôt pour que les services concernés puissent agir en conséquence (suivis archéologiques, fouilles de sauvetage, etc.).
- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, téléphonique, d'éclairage et de câblages divers, feront d'une manière générale l'objet d'un avis conforme.

4.1 Eau potable :
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations d'eau souterraines.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées :
- Toute construction, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines.
- Les évacuations d'eaux usées ou vannes devront être impérativement dissimulées. Dans tous les cas, les évacuations apparentes en façade sont interdites.

4.2.2 Eaux pluviales :
- L'écoulement des eaux pluviales doit se faire dans le collecteur d'eaux pluviales, quels que soient les aménagements effectués sur le terrain concerné.
- La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en vigueur, en particulier en ce qui concerne :
. les usages autorisés,
. les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules…)
. à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols,
. les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable
- La réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite,
- Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit.

4.3 Electricité - Téléphone :
à l'intérieur de la zone (terrain privé ou public), les réseaux devront être enterrés.

## ARTICLE 1UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'implantation des constructions devra reconduire l'implantation existante dans le cas d'une démolition - reconstruction, soit être conforme au plan ci-annexé : possibilité de construction.

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

L'implantation des constructions devra reconduire l'implantation existante dans le cas d'une démolition - reconstruction, soit être conforme au plan ci-annexé : possibilité de construction.

## ARTICLE 1UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions devra reconduire l'implantation existante dans le cas d'une démolition - reconstruction, soit être conforme au plan ci-annexé : possibilité de construction.

## ARTICLE 1UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE 1UB 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions seront conformes aux plans annexés : volumétrie des constructions.

## ARTICLE 1UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Constructions existantes :

- Les travaux d'entretien (tels que réfection de toitures ou de façades, changement de menuiserie, peinture sur menuiseries extérieures, etc.) ne faisant pas l'objet de demande de permis de construire, feront l'objet d'une déclaration de travaux prévue au code de l'urbanisme.

- A l'occasion de restaurations, du ravalement des façades d'un bâtiment existant dans cette zone, le plus grand soin sera apporté, d'une part au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère archéologique ayant valeur de patrimoine et, d'autre part, aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles (voir recommandations techniques).

- Le déplacement d'éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres, menuiseries, éléments de serrurerie, etc.) est interdit. Cependant, après l'avis des personnes compétentes, il pourra être admis des déplacements, lorsqu'il s'agira de remettre à sa place d'origine un élément architectural préalablement déplacé.

- Les éléments manquants, tels qu'appuis de fenêtres, jambages, etc. ne pourront être restitués qu'en prenant le plus grand soin à l'observation des éléments encore en place, notamment en ce qui concerne les détails de mouluration, la qualité de la pierre et son traitement (layage[1]).
  On pourra se référer aux éléments donnés au cahier des recommandations. Toute restitution hasardeuse ou fantaisiste est rigoureusement interdite.

- De même pour les ouvrages de menuiserie, serrurerie, qui feront l'objet des mêmes soins attentifs.

11.1.1 Volumes :
Lors d'extensions admises :
Les volumes doivent s'inspirer des promenoirs existants.
Ils devront être traités en pierres de schiste apparentes et rejointoyées avec le même soin que l'habitation principale.

[1] Layage : Nom provenant de l'outil appelé LAYE : c'est un instrument tranchant à deux têtes utilisé pour dégrossir ou dresser le parement d'une pierre. Sens du layage : succession de stries parallèles obtenues avec la Laye

***Balcons :***
La création et la restauration de balcons sont interdites.

***Vérandas :***
Les vérandas sont interdites.

***Auvents :***
La construction d'auvent est interdite.

***Garages :***
La création de portails ou d'entrée de garages est interdite.

11.1.2 Matériaux et façades :
Les enduits à « pierre vue » et les rejointoiements seront :
- soit exécutés au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale « gore » non tamisé de grosse granulométrie, brossé et lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue,
- soit réalisés avec des enduits prêts à l'emploi d'aspect similaire, en conformité avec le nuancier déposé en mairie,
- les raccords d'enduits, avec des éléments en pierres de taille dressées, chaînages, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief trop accentué,
- les joints en creux, les joints rubanés, joints au fer ou d'une facture trop recherchée, ainsi que les pierres apparentes isolées, sont proscrits,
- les enduits de types « tyrolienne », « rustique », « à la brosse », « enduits balayés », sont interdits.

11.1.3 Généralités sur les toitures :
- La création de toitures terrasses est interdite.
- La transformation du sens de faîtage est interdite, hormis lorsqu'il s'agit d'un retour aux dispositions d'origine.
- Les toitures seront à faible pente (45 % maximum) et pouvant comporter un, deux ou trois pans par volumes stipulés ci-dessous.
- Les toitures à un pan sont autorisées dans le cas de la reconstruction des promenoirs manquants (promenoirs d'angles uniquement).
- Les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées en fin d'îlots.
- Les toitures à quatre pans sont autorisées, notamment sur les anciennes cellules du grand cloître.
- Les couvertures seront exécutées en tuiles de terre cuite creuses de couleur rouge. Elles seront neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant, être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de masquer celles-ci sous le débord de toit par un voligeage extérieur disposé suivant le rampant et laissant le chevronnage apparent).
- Les toitures seront débordantes (minimum 30 cm). Les habillages de forgets masquant les chevrons sont interdits, les chevrons apparents seront chantournés.
- Les ouvertures en toiture (lucarnes, chiens assis, etc.) sont interdites.

11.1.4 Conduits de fumée :

Les conduits de fumée en applique sur les façades sont interdits.

Les formes des souches pourront s'inspirer utilement des formes anciennes existant sur le site.

Les proportions ne devront pas être trop frêles, et les sections plutôt rectangulaires (proportion de 1,5).

11.1.5 Percements – menuiseries :

- La création d'un nouveau percement est interdite, sauf dans le cas de la réouverture d'un percement originel (antérieur au XIX$^{e}$ siècle), ou le complément d'un ordonnancement existant, dans ce cas l'avis d'un spécialiste sera exigé.
- L'entrée principale de l'habitation doit être maintenue au niveau du sol naturel, niveau rez-de-chaussée.
- Lors de la création de nouveaux percements (définis ci-dessus), la proportion devra s'accorder avec celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides (rythme, symétrie, hiérarchie, superposition), se référer au cahier des recommandations.
- Les éléments manquants en pierre ou en bois, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages devront être restitués en prenant le plus grand soin à l'observation des éléments encore en place, notamment en ce qui concerne les détails de mouluration, la qualité de la pierre et son traitement (layage, sens du layage). Toute restitution hasardeuse ou fantaisiste est rigoureusement interdite.
- Les châssis existants sont généralement des ouvrants à la française, dits à petits carreaux (275 x 250 mm) possédant 8 (2 x 4) à 10 (2 x 5) carreaux par vantail dans le sens de la hauteur (voir cahier des recommandations).

11.1.6 Les menuiseries changées ou neuves :

Seront :

- Soit à l'identique, pour celles présentant un caractère archéologique,
- Soit en fenêtre à 8 (2 x 4) ou à 10 (2 x 5) carreaux par vantail, du modèle le plus simple, qui devra s'accorder avec la proportion du percement.
- Les portes seront à petit cadre et à panneaux (voir exemples au cahier des recommandations) d'un dessin sobre et approprié.
- Les anciennes portes (6 en place) des cellules du grand cloître doivent être conservées, et restaurées le cas échéant.
- Les portes neuves des cellules du grand cloître seront à grand cadre, et s'inspireront des portes existantes, elles comporteront un bouton central, avec platine en tôle découpée et repercée, du même type que celles existantes. Les entrées de serrures comporteront également une platine en tôle (voir cahier des recommandations).
- Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique.
- Les garde-corps de types aluminium et verre fumé sont interdits.
- Toute occultation extérieure est interdite. Elles seront disposées à l'intérieur.
- Les portails normalisés sont interdits.
- Les portes de garages existantes seront traitées en lames de bois à peindre. Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée, etc. sont interdits.
- Les menuiseries extérieures (croisées, porte, portails de garage) seront peintes.

- Les éléments de serrurerie ancienne seront restaurés suivant les prescriptions du cahier des recommandations.
- Les éléments en serrurerie neufs seront peints de couleurs sombres.
- Le ton des menuiseries extérieures doit être conforme au nuancier déposé en Mairie.

11.1.7 Façades commerciales - enseignes :
- La création de vitrine commerciale est interdite.
- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une seule.
- La réalisation d'enseignes horizontales dépassant le niveau de plancher du premier étage est interdite.
- Les caissons lumineux déposés en applique sur la façade sont interdits.
- Les enseignes en drapeau sont en revanche autorisées (voir recommandations techniques) dans la mesure où elles s'inspirent des enseignes anciennes. Leur implantation devra être étudiée avec soin.
- L'affichage sauvage est interdit. Toute signalétique, de quelque ordre qu'elle soit, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

11.1.8 Antennes :
- Les antennes seront, de préférence, intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront. Dans le cas contraire, le nombre d'antennes par immeuble sera limité à une.

- Les antennes paraboliques extérieures feront l'objet d'une demande d'autorisation, chaque cas étant examiné au coup par coup en fonction des impératifs techniques. Elles seront de couleur sombre (dans la teinte du fond sur lequel elles s'inscrivent) et seront disposées de manière à être le moins visible possible depuis l'extérieur.

11.1.9 Clôtures :
Il est essentiel de maintenir en état les murs de clôtures existants :
- Murs avec couvertine en tuiles,
- Murs avec couvertine en pierres.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'intention de travaux.
- Les clôtures seront construites sur l'alignement des parcelles et mesureront entre 2.00 et 2.30 mètres de hauteur. Elles seront constituées par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes sur toute la hauteur.
- Pour le traitement des enduits et des rejointements, il convient de se référer aux articles ci-dessus.
- Tout comptage extérieur apparent (eau, EDF/GDF) est interdit.

## ARTICLE 1UB 12- STATIONNEMENT

Non réglementé.

## ARTICLE 1UB 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Mouvements de terre - plantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.
- Les mouvements de terre ou les plantations seront autorisés dans le cadre d'un projet d'ensemble de réutilisation, d'animation et de restauration du site ou du monument, ils devront cependant être limités.
- La tenue des jardins devra être compatible avec le caractère de la zone.
- Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

13.2 Rivières :

- Les berges des rivières devront être entretenues et ne devront en aucun cas être empierrées ou bétonnées.
- Il est interdit de recouvrir les cours d'eau.

# SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE 1UB 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

# SECTION 4 - AUTRES DISPOSITIONS

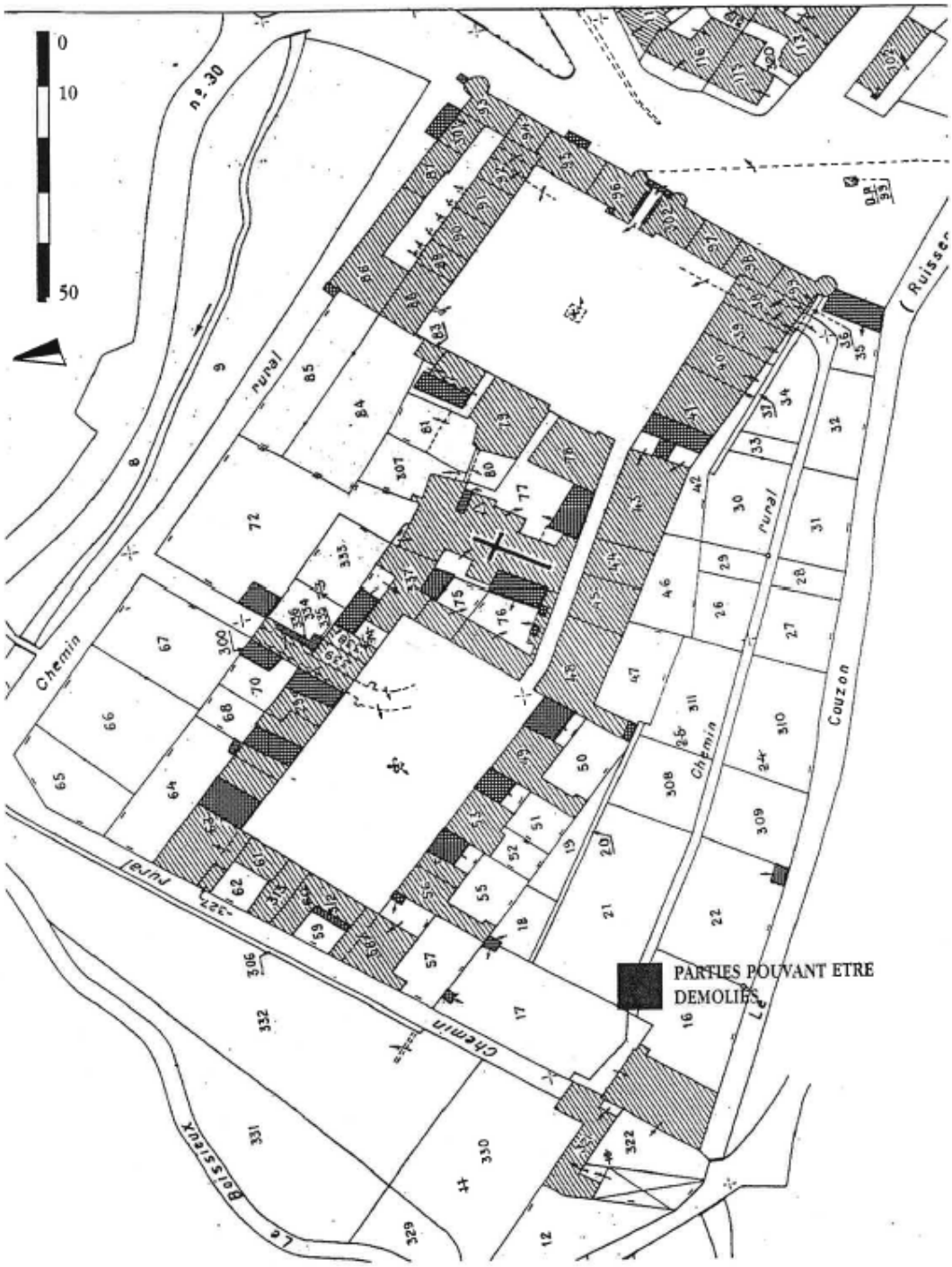
## ARTICLE 1UB 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

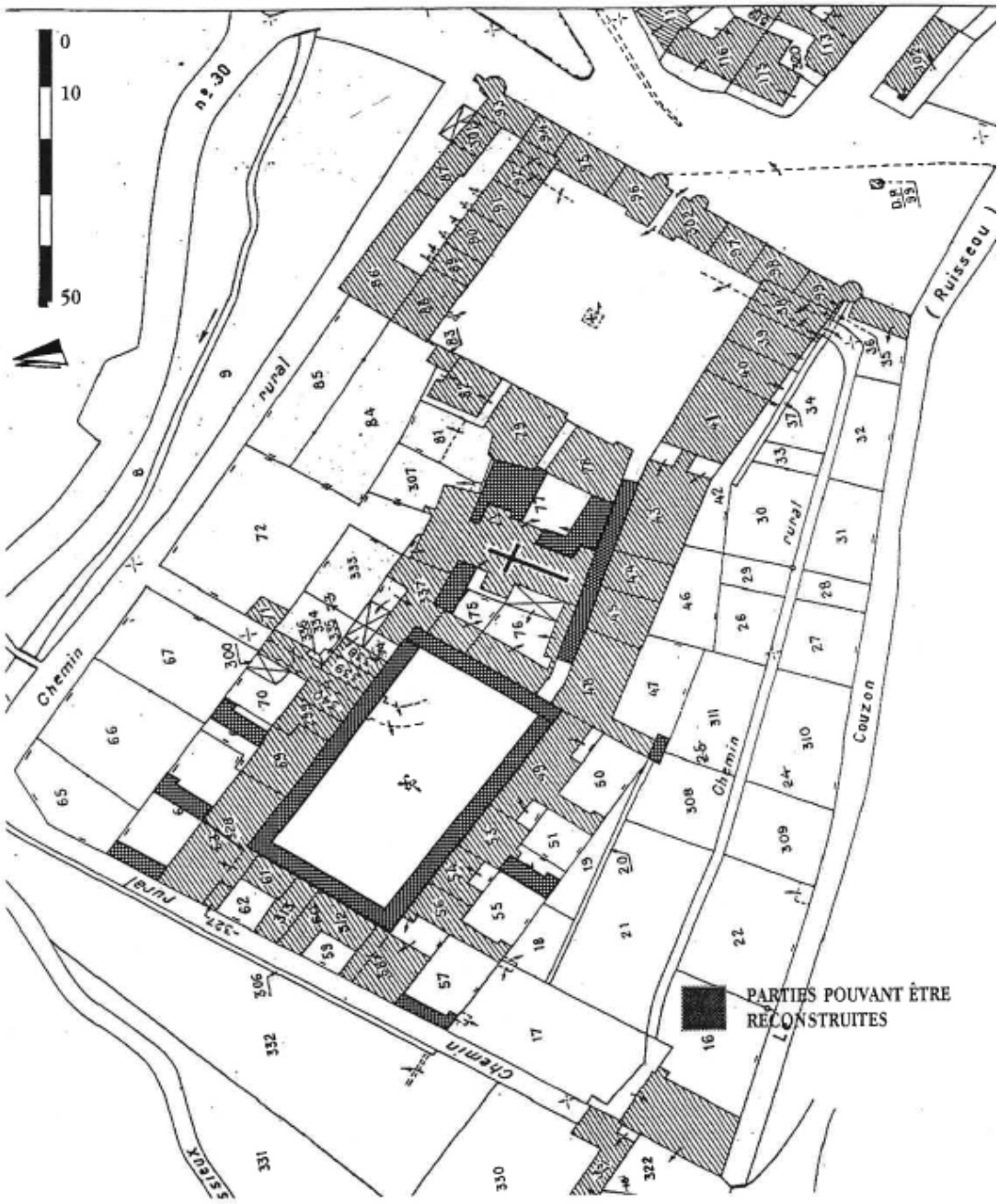
## ARTICLE 1UB 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

## SAINTE CROIX EN JAREZ : POSSIBILITES DE DEMOLITION



## SAINTE CROIX EN JAREZ : POSSIBILITES DE CONSTRUCTION




PLAN EXTRAIT DU DOSSIER D´ ETUDE DE LA ZPPAUP

# CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone 3UC

**Caractère de la zone :**
Il s'agit d'une zone réservée à l'habitat, ainsi qu'aux équipements publics.
Elle correspond aux extensions récentes du Bourg et se situe dans le secteur 3 de l'AVAP à Thézay.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 3UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1UB2 sont interdites et notamment :

- les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés (carcasses), vieux matériaux, immondices, déchets, combustibles solides ou liquides, à l'exception du bois de chauffage,
- les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industrielle,
- les constructions à usage de commerce,
- les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti (voir l'article 3UC11).

### ARTICLE 3UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

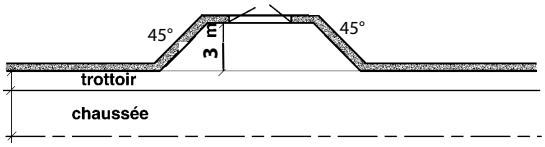
- Les ouvrages techniques divers à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles s'intègrent dans le site.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés. La hauteur des déblais ou des remblais ne devra en aucun cas excéder un mètre par rapport au terrain naturel. La pente des talus n'excédera pas 15 % par rapport au terrain naturel.
- Tout projet de démolition doit faire l'objet d'un permis de démolir.
- Les cuves de stockage de combustibles à condition qu'elles soient enterrées.

# SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE 3UC 3 - ACCES ET VOIRIE

**3.1. <u>Accès</u> :**

- Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur la route départementale, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme (voir DG 8).
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.
- Les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée (voir croquis ci-dessous à titre indicatif) :




Esquisse de principe

**3.2. <u>Voirie</u> :**

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

## ARTICLE 3UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. <u>Eau</u>
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. <u>Assainissement</u> :
<u>Eaux usées</u> :
- Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge de l'aménageur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les fossés est interdite.

- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement séparatif, le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.
- Les évacuations d'eaux usées ou vannes devront être impérativement dissimulées. Dans tous les cas, les évacuations apparentes en façade sont interdites.

Eaux pluviales :
- Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales (« unitaire » ou « eaux pluviales strictes »), l'écoulement des eaux pluviales des surfaces revêtues devra être organisé de manière à ce que ces dernières soient dispersées avant leur arrivée sur le domaine public.
- Dans le cas d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être raccordées au réseau public d'eaux usées.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).
- Lors de la création ou de la modification de surface imperméabilisée (parking, voirie, extension d'une construction existante, démolition/reconstruction…), le constructeur sera tenu de réaliser un dispositif permettant de réduire les débits instantanés déversés (bassin de retenue, chaussées réservoirs, noues, etc.).
- Au moins 30% de chaque parcelle constructible devra être traitée avec des revêtements perméables (herbe, terre battue…).
- L'écoulement de toutes les eaux pluviales doit se faire dans le fossé (par l'intermédiaire de grilles ou autre) et non sur les voies publiques, quels que soient les aménagements effectués sur le terrain concerné.
- Les accès sur parcelles privatives depuis les voies publiques ne doivent pas obstruer les fossés existants.
- La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en vigueur, en particulier en ce qui concerne :
  . les usages autorisés,
  . les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules…)
  . à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols,
  . les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable
- La réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite,
- Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit.

4.3 Autres réseaux :
Dans la mesure où les autres réseaux (électricité, téléphone, gaz, éclairage, etc.) sont enterrés, les lignes de branchements privés à ces réseaux le seront également.

Télévision et vidéocommunication (câble) :
Rappel : la procédure d'installation d'antenne parabolique est régie par l'article R 421.1 du Code de l'Urbanisme (installation nécessitant une autorisation d'urbanisme pour être implantée).

## ARTICLE 3UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE 3UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Définition :

La «limite de référence de l'alignement» indiquée dans le présent règlement désigne :

- les voies publiques ~~ou privées~~ ouvertes ou non à la circulation générale ;
- les places ;
- les emplacements réservés nécessaires à la création, l'élargissement, ou à l'extension desdites voies et places ;
- les marges de recul figurant dans le document graphique (cf. plans de zonage : pièces n° 5 et 5a du PLU).

Toutefois, ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes.

6.2 - Règles d'implantation :
Les constructions doivent s'implanter :
- soit à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer,
- soit en retrait minimum de 5 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie et de topographie et, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contigües ou s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan de composition.

## ARTICLE 3UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres,
- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur limite, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction.

## ARTICLE 3UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, sauf pour les constructions annexes (surface inférieure à 20 $m^2$ et hauteur inférieure à 4 mètres).

## ARTICLE 3UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE 3UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

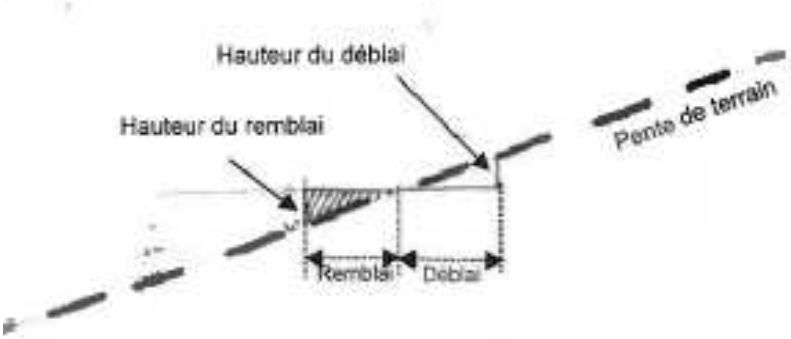
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
La hauteur maximum des constructions est fixée à 9 m.
Hauteur relative : se reporter à l'article 3UC 7.

## ARTICLE 3UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

**11.1 Généralités :**

**Mouvements de sol et talus :**

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Les talus devront être préférentiellement plantés, de manière à être le plus en harmonie possible avec le paysage naturel.
- Pour des terrains dont la pente est supérieure à 15 %, la hauteur des déblais en amont sera supérieure à celle des remblais en aval (cf. croquis explicatif ci-dessous) :




**11.2 Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions existantes :**

Les travaux d'entretien (tels que réfection de toitures ou de façade, changement de menuiserie, peinture sur menuiseries extérieures, etc.) ne faisant pas l'objet de demande de permis de construire, feront l'objet d'une déclaration de travaux prévue au Code de l'urbanisme.

A l'occasion de restauration, de ravalement des façades d'un bâtiment existant dans cette zone, le plus grand soin sera apporté d'une part, au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère archéologique ayant valeur de patrimoine et, d'autre part, aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles (voir recommandations techniques).

11.2.1 Volumes

- Les volumes doivent s'inspirer de ceux des bâtiments des hameaux existants. Lors d'extensions, l'accolement des volumes les uns aux autres sera maintenu : ainsi les annexes seront accolées au bâtiment principal ou d'habitation, elles seront plus basses.

11.2.2 Matériaux de façades

- Les enduits à « pierre vue » et les rejointoiements seront :
  - soit exécutés au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale « gore » non tamisé de grosse granulométrie, brossé, et lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue,
  - soit réalisés avec enduits prêts à l'emploi d'aspect similaire, en conformité avec le nuancier déposé en mairie.
- Les raccords d'enduits, avec des éléments en pierres de taille dressées, chaînages, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief trop accentué.
- Les joints en creux, les joints rubanés, joints au fer ou d'une facture trop recherchée, ainsi que les pierres apparentes isolées, sont proscrits.
- Les enduits de types « tyrolienne », « rustique », « à la brosse » « enduits balayés » sont interdits.
-

11.2.3 Toitures

- La création de toitures terrasses est interdite sauf en cas de réalisation de projets à haute qualité environnementale (à compléter avec le projet d'AVAP).
- Les toitures seront à faible pente (45 % maximum) et pourront comporter deux ou trois pans par volume dans le sens convexe.
- Les toitures à pan de faibles dimensions sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit en tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites « Romanes » comprenant chacune une partie plane et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm.
  - soit en tuiles de terre cuite creuses, de couleur rouge, neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant, être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le débord de toit par un voligeage extérieur disposé suivant le rampant et laissant le chevronnage apparent).
- Les couvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc.).
- Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) et les éoliennes devront être intégrés aux bâtiments sur lesquels ils sont implantés. Ils seront installés de préférence en toiture plutôt qu'en façade.

11.2.4 Percements - Menuiseries

- Lors de la création de nouveaux percements, les baies, à l'exception des portes cochères et des portails de garages auront la proportion d'un rectangle vertical dont le rapport de la hauteur (y compris le rejingot et la coudière) sur la largeur sera au moins égal à 1,4.
- Les éléments manquants en pierre ou en bois, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages, ne pourront être restitués qu'en prenant le plus grand soin à l'observation des éléments encore en place, notamment en ce qui concerne les détails de mouluration, la qualité de la pierre ainsi que son traitement (layage, sens du layage).
- Le ton des menuiseries extérieures doit être conforme au nuancier déposé en Mairie.
- Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique.
- Les garde-corps de types aluminium et verre fumé sont interdits.

11.2.5 Clôtures
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'intention de travaux.
- Les clôtures seront construites sur l'alignement des parcelles.
- Elles pourront être constituées par un simple grillage à la condition d'être accompagnées par une haie végétale d'une hauteur supérieure.
- Lorsque les clôtures seront réalisées en maçonnerie, elles seront enduites ou rejointoyées suivant les mêmes prescriptions que les façades.
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade afin de recevoir éventuellement un portillon de menuiserie. Ils ne devront pas être disposés en application ni isolément.

## 11.3 Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions neuves :

11.3.1 Volumes
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux d'un type régional affirmé, étranger à la région seront interdites. Cependant les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables, et devront prendre en compte le caractère naturel et bâti. Les volumes doivent s'inspirer de ceux des bâtiments des hameaux existants.

11.3.2 Matériaux de façades
- Les enduits seront exécutés :
  - soit au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale « gore » non tamisé de grosse granulométrie, brossé, et lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue.
  - soit réalisés avec enduits prêts à l'emploi d'aspect similaire, en conformité avec le nuancier déposé en mairie.

  Les enduits de types « tyrolienne », « rustique », « à la brosse » « enduits balayés » sont interdits.

11.3.3 Toitures
- La création de toitures terrasses est interdite.

- Les toitures seront à faible pente (45 % maximum) et pourront comporter deux ou trois pans par volume dans le sens convexe.

- Les toitures à pan de faibles dimensions sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction.

- Les couvertures seront exécutées :
  - soit en tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites « Romanes » comprenant chacune une partie plane et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm.
  - soit en tuiles de terre cuite creuses, de couleur rouge, neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant, être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le débord de toit par un voligeage extérieur disposé suivant le rampant et laissant le chevronnage apparent).

- Les couvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc.).

- Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) et les éoliennes devront être intégrés aux bâtiments sur lesquels ils sont implantés. Ils seront installés de préférence en toiture plutôt qu'en façade.

11.3.4 Percements - Menuiseries

- Les baies, à l'exception des portes cochères et des portails de garages, auront la proportion d'un rectangle vertical dont le rapport de la hauteur (y compris le rejingot et la coudière) sur la largeur sera au moins égal à 1,4.

- Le ton des menuiseries extérieures doit être conforme au nuancier déposé en Mairie.

- Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique.

- Les garde-corps de types aluminium et verre fumé sont interdits.

11.3.5 Clôtures

- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'intention de travaux.

- Elles pourront être constituées par un simple grillage à la condition d'être accompagnées par une haie végétale d'une hauteur supérieure.

- Lorsque les clôtures seront réalisées en maçonnerie, elles seront enduites ou rejointoyées suivant les mêmes prescriptions que les façades.

- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade afin de recevoir éventuellement un portillon de menuiserie. Ils ne devront pas être disposés en application ni isolément.

### ARTICLE 3UC 12 - STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques, au nombre de deux par logement, pour les nouvelles constructions.

### ARTICLE 3UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## SECTION 4 - AUTRES DISPOSITIONS

### ARTICLE 3UC 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

### ARTICLE 3UC 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

# CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UD

**Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone naturelle, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.
Elle comprend un sous-secteur 3UD correspondant au secteur 3 de l'AVAP.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UD2 sont interdites et notamment :

- Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles ou de véhicules usagés (carcasses), vieux matériaux, immondices, déchets, combustibles solides ou liquides, à l'exception du bois de chauffage.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs, les mobil-homes.
- Les affouillements et exhaussements des sols.
- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industrielles et artisanales.
- Les constructions à usage de commerce.
- Les installations de production d'énergie solaire sur sol non stérile

**Dans le secteur 3 UD :**
Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti.

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

Sont autorisées toutes les constructions non mentionnées à l'article UD1 à condition qu'elles s'insèrent dans le paysage, et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmations définies dans cette zone (cf. pièce n°3a du PLU).

**Dans le secteur 3UD :**

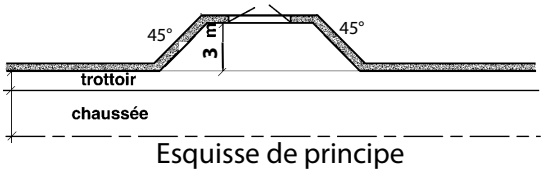
- Tout projet concernant, soit une construction neuve, soit la restauration d'un bâtiment existant, soit la démolition d'un bâtiment existant, soit la création de mouvements de

terre ou de plantations, sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- La hauteur du déblai ou du remblai ne devra en aucun cas excéder 1 m par rapport au terrain naturel.
- La pente des talus n'excédera pas 15 % par rapport au terrain naturel.

# SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :
- Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur la route départementale, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme (voir DG 8).
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.
- Les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée (voir croquis ci-dessous à titre indicatif) :



Esquisse de principe

3.2. Voirie :
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

## ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement
Eaux usées :

- Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge de l'aménageur. S'il n'existe pas de réseau, l'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la règlementation en vigueur et des prescriptions préconisées dans l'étude d'aptitude des sols réalisée dans le cadre du schéma d'assainissement.
  Dans ce cas, la réalisation préalable d'une étude pédologique de la parcelle est fortement recommandée afin de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée.
  Le choix et le dimensionnement de la filière doivent être faits au cas par cas, de façon à être adaptés au projet et conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Lorsque l'extension ou l'aménagement d'une construction existante non raccordée au réseau d'assainissement collectif nécessite une adaptation de l'installation d'assainissement non collectif, la réalisation préalable d'une étude pédologique de la parcelle est fortement recommandée afin de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée. Le choix et le dimensionnement de la filière doivent être faits au cas par cas, de façon à être adaptés au projet et conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans tous les cas, les eaux et matières usées doivent être traitées conformément aux prescriptions des textes réglementaires relatifs aux fosses septiques et aux appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments divers, et évacuées conformément aux prescriptions des textes en vigueur après avis de l'autorité compétente.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les fossés est interdite.
- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement séparatif, le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales :
- Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe
- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales (« unitaire » ou « eaux pluviales strictes »), l'écoulement des eaux pluviales des surfaces revêtues devra être organisé de manière à ce que ces dernières soient dispersées avant leur arrivée sur le domaine public.
- Dans le cas d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être raccordées au réseau public d'eaux usées.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).
- Lors de la création ou de la modification de surface imperméabilisée (parking, voirie, extension d'une construction existante, démolition/reconstruction…), le constructeur sera tenu de réaliser un dispositif permettant de réduire les débits instantanés déversés (bassin de retenue, chaussées réservoirs, noues, etc.).
- Au moins 30% de chaque parcelle constructible devront être traités avec des revêtements perméables (herbe, terre battue…).
- L'écoulement de toutes les eaux pluviales doit se faire dans le fossé (par l'intermédiaire de grilles ou autre) et non sur les voies publiques, quels que soient les aménagements effectués sur le terrain concerné.

- Les accès sur parcelles privatives depuis les voies publiques ne doivent pas obstruer les fossés existants.
- La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en vigueur, en particulier en ce qui concerne :
  . les usages autorisés,
  . les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules…)
  . à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols,
  . les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable
- La réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite,
- Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit.

**4.3 <u>Autres réseaux</u> :**
Les lignes de branchements privés (électricité, téléphone, gaz, éclairage, etc.) devront être enterrées.

<u>Télévision et vidéocommunication (câble) :</u>
Rappel : la procédure d'installation d'antenne parabolique est régie par l'article R 421.1 du Code de l'Urbanisme (installation nécessitant une autorisation d'urbanisme pour être implantée).

<u>Obligations spécifiques au réseau téléphonique :</u>
L'infrastructure du réseau téléphonique est à la charge du constructeur. Les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement au réseau existant. Ces ouvrages devront être en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire (cf. article L 332.15 du Code de l'urbanisme, décret du 12 juin 1973 et arrêtés du 22 juin 1973 et 3 mai 1983).

## ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

6.1 <u>Définition</u> :

La «limite de référence de l'alignement» indiquée dans le présent règlement désigne :
- les voies publiques ouvertes ou non à la circulation générale ;
- les places ;
- les emplacements réservés nécessaires à la création, l'élargissement, ou à l'extension desdites voies et places ;
- les marges de recul figurant dans le document graphique (cf. plan de zonage : pièce n° XX du PLU).

Toutefois, ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes.

6.2 Règles d'implantation :
Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 7 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie et de topographie et, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contigües ou s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan de composition.

## ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :
- soit en retrait minimum des limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieur à 4 m ;
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n 'excédant pas 4 m de hauteur sur limite, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction ;
- soit en limite dans le cas de maisons jumelées ou groupées.

## ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, sauf pour les constructions annexes (surface inférieure à 20 $m^2$ et hauteur inférieure à 4 mètres).

## ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
La hauteur maximum des constructions est fixée à 9 m.
Hauteur relative : se reporter à l'article UD 7.

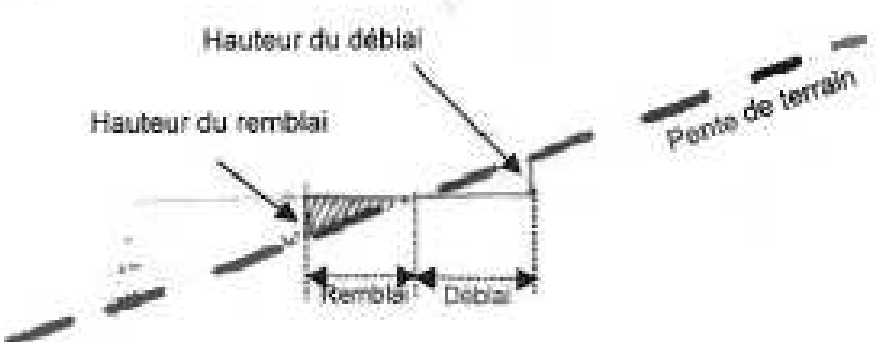
## ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le secteur 3 UD :

**11.1 <u>Généralités :</u>**

**<u>Mouvements de sol et talus :</u>**

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Les talus devront être préférentiellement plantés, de manière à être le plus en harmonie possible avec le paysage naturel.
- Pour des terrains dont la pente est supérieure à 15 % la hauteur des déblais en amont sera supérieure à celle des remblais en aval (cf. croquis explicatif ci-dessous).




**<u>11.2 Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions existantes :</u>**

Les travaux d'entretien (tels que réfection de toitures ou de façade, changement de menuiserie, peinture sur menuiseries extérieures, etc.) ne faisant pas l'objet de demande de permis de construire, feront l'objet d'une déclaration de travaux prévue au Code de l'urbanisme.

A l'occasion de restauration, du ravalement des façades d'un bâtiment existant dans cette zone, le plus grand soin sera apporté d'une part, au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère archéologique ayant valeur de patrimoine et, d'autre part, aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles (voir Recommandations techniques).

<u>11.2.1 Volumes</u>

- Les volumes doivent s'inspirer de ceux des bâtiments des hameaux existants. Lors d'extensions, l'accolement des volumes les uns aux autres sera maintenu : ainsi les annexes seront accolées au bâtiment principal ou d'habitation, elles seront plus basses.

11.2.2 <u>Matériaux de façades</u>

- Les enduits à « pierre vue » et les rejointoiements seront :

- soit exécutés au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale « gore » non tamisé de grosse granulométrie, brossé, et lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue,
- soit réalisés avec enduits prêts à l'emploi d'aspect similaire, en conformité avec le nuancier déposé en mairie.

- Les raccords d'enduits, avec des éléments en pierres de taille dressées, chaînages, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief trop accentué.
- Les joints en creux, les joints rubanés, joints au fer ou d'une facture trop recherchée, ainsi que les pierres apparentes isolées, sont proscrits.
- Les enduits de types « tyrolienne », « rustique », « à la brosse » « enduits balayés » sont interdits.

11.2.3 Toitures

- La création de toitures terrasses est interdite sauf en cas de réalisation de projets à haute qualité environnementale (à compléter avec le projet d'AVAP).
- Les toitures seront à faible pente (45 % maximum) et pourront comporter deux ou trois pans par volume dans le sens convexe.
- Les toitures à pan de faibles dimensions sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit en tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites « Romanes » comprenant chacune une partie plane et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm.
  - soit en tuiles de terre cuite creuses, de couleur rouge, neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant, être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le débord de toit par un voligeage extérieur disposé suivant le rampant et laissant le chevronnage apparent).
- Les couvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc.).
- Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) et les éoliennes devront être intégrés aux bâtiments sur lesquels ils sont implantés. Ils seront installés de préférence en toiture plutôt qu'en façade.
-

11.2.4 Percements - Menuiseries

- Lors de la création de nouveaux percements, les baies, à l'exception des portes cochères et des portails de garages auront la proportion d'un rectangle vertical dont le rapport de la hauteur (y compris le rejingot et la coudière) sur la largeur, sera au moins égal à 1,4.
- Les éléments manquants en pierre ou en bois, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages, ne pourront être restitués qu'en prenant le plus grand soin à l'observation des éléments encore en place, notamment en ce qui concerne les détails de mouluration, la qualité de la pierre ainsi que son traitement (layage, sens du layage).
- Le ton des menuiseries extérieures doit être conforme au nuancier déposé en Mairie.
- Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique.

- Les garde-corps de types aluminium et verre fumé sont interdits.

11.2.5 Clôtures

- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'intention de travaux.
- Elles pourront être constituées par un simple grillage à la condition d'être accompagnées par une haie végétale d'une hauteur supérieure.
- Lorsque les clôtures seront réalisées en maçonnerie, elles seront enduites ou rejointoyées suivant les mêmes prescriptions que les façades.
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade afin de recevoir éventuellement un portillon de menuiserie. Ils ne devront pas être disposés en application ni isolément.

## 11.3 Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions neuves :

11.3.1 Volumes

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux d'un type régional affirmé, étranger à la région seront interdites. Cependant, les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables, et devront prendre en compte le caractère naturel et bâti. Les volumes doivent s'inspirer de ceux des bâtiments des hameaux existants.

11.3.2 Matériaux de façades

- Les enduits seront exécutés :
  - soit au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale « gore » non tamisé de grosse granulométrie, brossé, et lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue.
  - soit réalisés avec enduits prêts à l'emploi d'aspect similaire, en conformité avec le nuancier déposé en mairie.

Les enduits de types « tyrolienne », « rustique », « à la brosse » « enduits balayés » sont interdits.

11.3.3 Toitures

- La création de toitures terrasses est interdite.
- Les toitures seront à faible pente (45 % maximum) et pourront comporter deux ou trois pans par volume dans le sens convexe.
- Les toitures à pan de faibles dimensions sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit en tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites « Romanes » comprenant chacune une partie plane et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm.
  - soit en tuiles de terre cuite creuses, de couleur rouge, neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant, être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le débord de toit par un voligeage extérieur disposé suivant le rampant et laissant le chevronnage apparent).
- Les couvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc.).

- Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) et les éoliennes devront être intégrés aux bâtiments sur lesquels ils sont implantés. Ils seront installés de préférence en toiture plutôt qu'en façades.

11.3.4 Percements - Menuiseries
- Les baies, à l'exception des portes cochères et des portails de garages, auront la proportion d'un rectangle vertical dont le rapport de la hauteur (y compris le rejingot et la coudière) sur la largeur, sera au moins égal à 1,4.
- Le ton des menuiseries extérieures doit être conforme au nuancier déposé en Mairie.
- Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique.
- Les garde-corps de types aluminium et verre fumé sont interdits.

11.3.5 Clôtures
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'intention de travaux.
- Les clôtures seront construites sur l'alignement des parcelles.
- Elles pourront être constituées par un simple grillage à la condition d'être accompagnées par une haie végétale d'une hauteur supérieure.
- Lorsque les clôtures seront réalisées en maçonnerie, elles seront enduites ou rejointoyées suivant les mêmes prescriptions que les façades.
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade afin de recevoir éventuellement un portillon de menuiserie. Ils ne devront pas être disposés en application ni isolément.

**Dans le reste de la zone UD :**
**Se reporter aux dispositions générales (Cf. DG 14) figurants en page 16 du présent document.**

## ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques, au nombre de deux par logement, pour les nouvelles constructions.

## ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

**Dans le secteur 3 UD** : toute opération de plantation d'arbres dans le cadre du plan de boisement, ainsi que toute installation agricole ayant une incidence sur le paysage, fera l'objet d'une demande d'autorisation.

# SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## SECTION 4 - AUTRES DISPOSITIONS

### ARTICLE UD 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

### ARTICLE UD 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

# CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone 1UL

**Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone équipée par les réseaux, à vocation d'équipement public sportif ou de loisir.

# SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

## ARTICLE 1UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 1UL 2 sont interdites, et notamment :

- les constructions nouvelles, à l'exception de celles permettant la remise en valeur du site ou du monument,
- les dépôts,
- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti.

2.1 Les berges des rivières devront être entretenues et ne devront en aucun cas être empierrées ou bétonnées. Il est interdit de recouvrir les cours d'eau.

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

- Les travaux en sous-sol feront obligatoirement l'objet d'un suivi par un archéologue mandaté,
- L'extension des constructions et installations existantes est admise, à condition qu'elles soient nécessaires aux activités sportives,
- Les ouvrages techniques divers sont admis à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les mouvements de terre ou les plantations sont admis dans le cadre d'un projet d'ensemble de réutilisation, d'animation du site ou du monument. Ils devront être cependant limités.

# SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE 1UL 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les accès directs sur la route départementale, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme (Voir DG 8).
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

3.2. Voiries :
- Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.
- Les chemins de ce secteur ne devront pas être goudronnés.

## ARTICLE 1UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées :
- Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines, à la charge de l'aménageur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les fossés est interdite.
- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement séparatif, le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.
- Les évacuations d'eaux usées ou vannes devront être impérativement dissimulées. Dans tous les cas, les évacuations apparentes en façade sont interdites.

4 .2.2 Eaux pluviales :
- Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales (« unitaire » ou « eaux pluviales strictes »), l'écoulement des eaux pluviales des surfaces revêtues devra être organisé de manière à ce que ces dernières soient dispersées avant leur arrivée sur le domaine public.
- Dans le cas d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être raccordées au réseau public d'eaux usées.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).
- Lors de la création ou de la modification de surface imperméabilisée (parking, voirie, extension d'une construction existante, démolition/reconstruction…), le constructeur sera tenu de réaliser un dispositif permettant de réduire les débits instantanés déversés (bassin de retenue, chaussées réservoirs, noues, etc.).
- Au moins 30% de chaque parcelle constructible devront être traités avec des revêtements perméables (herbe, terre battue…).

- L'écoulement de toutes les eaux pluviales doit se faire dans le fossé (par l'intermédiaire de grilles ou autre) et non sur les voies publiques, quels que soient les aménagements effectués sur le terrain concerné.
- Les accès sur parcelles privatives depuis les voies publiques ne doivent pas obstruer les fossés existants.
- La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en vigueur, en particulier en ce qui concerne :
  . les usages autorisés,
  . les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules…)
  . à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols,
  . les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable
- La réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite,
- Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit.

4.3 Autres réseaux :
Les lignes de branchements privés (électricité, téléphone, gaz, éclairage, etc.) devront être enterrées.

Télévision et vidéocommunication (câble) :
Rappel : la procédure d'installation d'antenne parabolique est régie par l'article R 421.1 du Code de l'Urbanisme (installation nécessitant une autorisation d'urbanisme pour être implantée).

## ARTICLE 1UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

### ARTICLE 1UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

### ARTICLE 1UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

### ARTICLE 1UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
La hauteur maximum des constructions est fixée à 9 m.

### ARTICLE 1UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la zone 1UB.

### ARTICLE 1UL 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

### ARTICLE 1UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La tenue des jardins devra être compatible avec le caractère de la zone.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## SECTION 4 - AUTRES DISPOSITIONS

### ARTICLE 1UL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

## ARTICLE 1UL 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

# Dispositions applicables aux zones agricoles

# CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone A

**Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ne sont autorisées sur la zone que les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole.

Cette zone comporte 4 sous-secteurs :
- 3A correspondant à la zone agricole située dans le périmètre de protection 3 de l'AVAP (zone paysagère autour de la chartreuse),
- Ap correspondant à la zone agricole située en secteur sensible dans lequel la protection du paysage est renforcée (périmètre de protection du barrage / ZNIEFF de type 1 / SIP)
- 2Ap correspondant à la zone agricole située dans le périmètre de protection 2 de l'AVAP (grande sensibilité paysagère en covisibilité avec la chartreuse) et dans laquelle la protection du paysage est renforcée (périmètre de protection du barrage / ZNIEFF de type 1 / SIP)
- 3Ap correspondant à la zone agricole située dans le périmètre de protection 3 de l'AVAP (zone paysagère autour de la chartreuse) et dans laquelle la protection du paysage est renforcée (périmètre de protection du barrage / ZNIEFF de type 1 / SIP)

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites et notamment :
- les cuves de stockage de combustible disposées en extérieur non enterrées dans les secteurs 3A, Ap, 2Ap, 3Ap
- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère naturel ou bâti dans les secteurs 3A, Ap, 2Ap, 3Ap
- Les déblais ou remblais supérieurs à 1 mètre pour les habitations nouvelles dans les secteurs 3A, Ap, 2Ap, 3Ap
- Les pentes de talus supérieures à 15 % par rapport au terrain naturel, à l'exception de celles nécessaires aux travaux et aux constructions à usage agricole
- L'entretien et la reconstitution des haies végétales qui ne respectent pas les recommandations figurant dans les orientations d'aménagement et de programmations (cf. pièce n° 3a du PLU)
- Les installations de production d'énergie solaire sur sol non stérile

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

2.1. Rappels

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration; toutefois, l'édification des clôtures, habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, en est exemptée (article L441.2, 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme).

2.1.2 Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.2 Sont admis sous conditions :

**2.2.1 Sont admis sous conditions dans la zone A et le secteur 3A :**

2.2.1.1 Les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou à des groupements agricoles.

2.2.1.2 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante, et qu'elles soient situées à moins de 50 m des bâtiments d'habitation existants.

2.2.1.4 Les installations de tourisme à la ferme liées et nécessaires à une exploitation agricole existante (telles que camping à la ferme, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes-auberges) sont autorisées par aménagement des bâtiments de caractères existants.

2.2.1.5 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2.1.6 Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés.

2.2.1.7 Les bâtiments dit « tunnels » en matériaux souples ou rigides, sous condition que leur implantation soit réalisée à une distance minimum de 100 mètres de bâtiments ayant valeur de patrimoine. Cette mesure ne s'applique pas si les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, sont adossés à un obstacle visuel existant ou à créer plus important qu'eux-mêmes (ex : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes…).

2.2.1.8 Les constructions annexes nécessaires aux habitations mentionnées aux paragraphes 2.2.1.2 et 2.2.1.11, à condition de la réalisation d'une seule annexe par habitation, qu'elle soit d'une surface inférieure ou égale à 20 m2, d'une hauteur inférieure à 4 m et qu'elle soit située à moins de 50 mètres de l'habitation à laquelle elle est destinée.

2.2.1.9 Les équipements d'infrastructures nécessaires à la zone.

2.2.1.10 Le changement de destination, de bâtiments existants repérés par une étoile sur le plan de zonage, par aménagement du volume bâti existant, à condition que la surface initiale avant travaux soit supérieure à 50m², et sans que la surface totale de plancher après travaux ne puisse excéder 250 m².

2.2.1.11 L'extension limitée des bâtiments à vocation d'habitat, à condition que la surface initiale soit supérieure à 50 m² et que la Surface de plancher totale finale après travaux ne puisse excéder 250 m².

2.2.1.12 Les démolitions sont soumises à autorisation dans la zone 3A.

2.2.1.13 Toute nouvelle construction admise devra s'implanter en retrait minimum de 5 mètres de part et d'autre des ruisseaux dont les tracés figurent à titre indicatif dans les plans de zonage n°5a et 5b.

**2.2.2 Sont admis sous conditions dans les secteurs Ap, 2Ap, 3Ap :**

2.2.2.1 Toute construction à vocation agricole, à condition qu'il s'agisse de la reconstruction de bâtiments sinistrés dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain, pour la même destination et à condition que la demande soit faite dans les 5 ans suivant le sinistre dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (déclaration à l'assurance et récépissé).

2.2.2.2 L'agrandissement des bâtiments agricoles existants à condition que l'agrandissement ne dépasse pas 100% de la surface initiale avant travaux.

2.2.2.3 L'extension limitée des bâtiments à vocation d'habitat, à condition que la surface initiale soit supérieure à 50 $m^2$ et que la Surface de plancher totale finale après travaux ne puisse excéder 250 $m^2$.

2.2.2.4 Le changement de destination, de bâtiments existants repérés par une étoile sur le plan de zonage, par aménagement du volume bâti existant, à condition que la surface initiale avant travaux soit supérieure à 50$m^2$, et sans que la surface totale de plancher après travaux ne puisse excéder 250 $m^2$.

2.2.2.5 Les constructions annexes nécessaires aux habitations mentionnées au paragraphe 2.2.2.3, à condition de la réalisation d'une seule annexe par habitation, qu'elle soit d'une surface inférieure ou égale à 20 m2, d'une hauteur inférieure à 4 m et qu'elle soit située à moins de 50 mètres de l'habitation à laquelle elle est destinée.

2.2.2.6 Les démolitions sont soumises à autorisation dans les zones 2Ap et 3Ap.

# SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

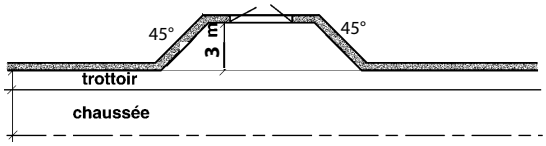
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs sur la route départementale, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme (Voir DG 8).

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

Les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le

garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée (voir croquis ci-dessous à titre indicatif) :



Esquisse de principe

3.2. Voiries :
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable
- Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- A défaut de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et notamment :
  . l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée
  . l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public et des ateliers de transformation alimentaire (salle de traite, laiteries, fromageries…), est soumise à autorisation préfectorale
  . la potabilité des ressources, leur protection vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.
- Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées :
- Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge de l'aménageur. S'il n'existe pas de réseau, l'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la règlementation en vigueur et des prescriptions préconisées dans l'étude d'aptitude des sols réalisés dans le cadre du schéma d'assainissement.
  Dans ce cas, la réalisation préalable d'une étude pédologique de la parcelle est fortement recommandée afin de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée.

Le choix et le dimensionnement de la filière doivent être faits au cas par cas, de façon à être adaptés au projet et conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Lorsque l'extension ou l'aménagement d'une construction existante non raccordée au réseau d'assainissement collectif nécessite une adaptation de l'installation d'assainissement non collectif, la réalisation préalable d'une étude pédologique de la parcelle est fortement recommandée afin de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée. Le choix et le dimensionnement de la filière doivent être faits au cas par cas, de façon à être adaptés au projet et conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans tous les cas, les eaux et matières usées doivent être traitées conformément aux prescriptions des textes réglementaires relatifs aux fosses septiques et aux appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments divers, et évacuées conformément aux prescriptions des textes en vigueur après avis de l'autorité compétente.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les fossés est interdite.
- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement séparatif, le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.
- Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

4.2.2 Eaux pluviales :

- Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales (« unitaire » ou « eaux pluviales strictes »), l'écoulement des eaux pluviales des surfaces revêtues devra être organisé de manière à ce que ces dernières soient dispersées avant leur arrivée sur le domaine public.
- Dans le cas d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être raccordées au réseau public d'eaux usées.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).
- Lors de la création ou de la modification de surface imperméabilisée (parking, voirie, extension d'une construction existante, démolition/reconstruction…), le constructeur sera tenu de réaliser un dispositif permettant de réduire les débits instantanés déversés (bassin de retenue, chaussées réservoirs, noues, etc.).
- Au moins 30% de chaque parcelle constructible devront être traités avec des revêtements perméables (herbe, terre battue…).
- L'écoulement de toutes les eaux pluviales doit se faire dans le fossé (par l'intermédiaire de grilles ou autre) et non sur les voies publiques, quels que soient les aménagements effectués sur le terrain concerné.

- Les accès sur parcelles privatives depuis les voies publiques ne doivent pas obstruer les fossés existants.

- Les accès sur parcelles privatives depuis les voies publiques ne doivent pas obstruer les fossés existants.
- La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en vigueur, en particulier en ce qui concerne :

. les usages autorisés,

. les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules…)

. à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols,

. les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable

- La réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite,
- Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit.

4.3 Autres réseaux :
Les lignes de branchements privés (électricité, téléphone, gaz, éclairage, etc.) devront être enterrées.

Télévision et vidéocommunication (câble) :
Rappel : la procédure d'installation d'antenne parabolique est régie par l'article R 421.1 du Code de l'Urbanisme (installation nécessitant une autorisation d'urbanisme pour être implantée).

## ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 Définition :
La «limite de référence de l'alignement» indiquée dans le présent règlement désigne :
- les voies publiques ouvertes ou non à la circulation générale ;
- les places ;
- les emplacements réservés nécessaires à la création, l'élargissement, ou à l'extension desdites voies et places ;
- les marges de recul figurant dans le document graphique (cf. plans de zonage : pièces n°5 et 5a du PLU).

Toutefois, ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes.

6.2 Règles d'implantation :
Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 7 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie et de topographie et, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les

propriétés contigües ou s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan de composition.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

soit en retrait minimum des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres,
soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 4 m en limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

Cette règle générale peut être modifiée pour impératifs techniques ou pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, sauf pour les constructions annexes (surface inférieure à 20 $m^2$ et hauteur inférieure à 4 mètres).

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage. Elle doit tenir compte :

10.1 d'une hauteur absolue :
- La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation, est fixée à 9 m.
- La hauteur maximum des autres bâtiments hors annexes est fixée à 14 m, sauf impératifs techniques (exemple : silos…).

10.2 d'une hauteur relative :

Se reporter à l'article 7 des dispositions générales (p.11 du présent document).

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### DANS LE SECTEUR 2Ap

11.1 Construction existantes

Les travaux d'entretien (tels que réfection de toitures ou de façades, changement de menuiserie, peinture sur menuiseries extérieures, etc.) ne faisant pas l'objet de demande de permis de construire, feront l'objet d'une déclaration de travaux prévue au code de l'urbanisme.

A l'occasion de restaurations, de ravalement des façades d'un bâtiment existant dans cette zone, le plus grand soin sera apporté, d'une part au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère archéologique ayant valeur de patrimoine et, d'autre part, aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles (voir recommandations techniques).

11.1.1 Volumes :
Les volumes doivent s'inspirer de ceux des bâtiments existants. Lors d'extensions, l'accolement des volumes les uns aux autres sera maintenu : ainsi les annexes seront accolées au bâtiment principal ou d'habitation, elles seront plus basses.

11.1.2 Matériaux de façades :

Les enduits à « pierre vue » et les rejointoiements seront :

soit exécutés au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale « gore » non tamisé de grosse granulométrie, brossé et lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue,
soit réalisés avec des enduits prêts à l'emploi d'aspect similaire, en conformité avec le nuancier déposé en mairie,
les raccords d'enduits, avec des éléments en pierres de taille dressées, chaînages, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief trop accentué,
les joints en creux, les joints rubanés, joints au fer ou d'une facture trop recherchée, ainsi que les pierres apparentes isolées, sont proscrits,
- les enduits de types « tyrolienne », « rustique », « à la brosse », « enduits balayés », sont interdits.

11.1.3 Toitures :

La création de toitures terrasses est interdite.
La transformation du sens de faîtage est interdite, hormis lorsqu'il s'agit d'un retour aux dispositions d'origine.

Les toitures seront à faible pente (45 % maximum) et pourront comporter deux ou trois pans par volume dans le sens convexe.
Les toitures à un pan de faibles dimensions sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction.
Les couvertures seront exécutées :
o soit en tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites Romanes comprenant chacune une partie plane et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm,
o soit en tuiles de terre cuite creuses de couleur rouge. Elles seront neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant, être posées sur des plaques de Fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de masquer celles-ci sous le débord de toit par un voligeage extérieur disposé suivant le rampant et laissant le chevronnage apparent).
Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (chiens assis, etc.) sont interdites.

11.1.4 Percements - Menuiseries :
Lors de la création de nouveaux percements, les baies, à l'exception des portes cochères et des portails de garages auront la proportion d'un rectangle vertical dont le rapport de la hauteur (y compris le rejingot et la coudière) sur la largeur, sera au moins égal à 1,4.
Les éléments manquants en pierre ou en bois, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages, devront être restitués en prenant le plus grand soin à l'observation des éléments encore en place, notamment en ce qui concerne les détails de mouluration, la qualité de la pierre et son traitement (layage, sens du layage). Toute restitution hasardeuse ou fantaisiste est rigoureusement interdite.
Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage) seront peintes ou traitées en bois foncé et devront reprendre les propositions des châssis des baies traditionnelles.
Le ton des menuiseries extérieures doit être conforme au nuancier déposé en mairie.
Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique.
Les garde-corps des types aluminium et verre fumé sont interdits.

11.2 Les constructions neuves (bâtiments agricoles)
11.2.1 Construction :
Les constructions de bâtiment à usage agricole ou d'habitation liées à une exploitation, sont autorisées dans les abords immédiats des bâtiments agricoles existants et qui constituent un siège d'exploitation.
- L'aspect et l'implantation des bâtiments doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

11.2.2 Toitures :
Les toitures doivent avoir deux pans dans le sens convexe, leur pente étant voisine de 45 % maximum. Le faîtage sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille plus importante.
Les couvertures seront exécutées :
- o soit en tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge, dites Romanes comprenant chacune une partie plane et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm.

- soit en tuiles de terre cuite creuses de couleur rouge. Elles seront neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant, être posées sur des plaques de Fibrociment spécial
- soit en plaques ondulées non brillantes et de couleur rouge éteint.

11.2.3 Les façades :

Les façades seront traitées :

- soit en maçonnerie enduite
- soit à l'aide de bardages en bois apparent foncé, ou bardage de matériaux divers (métal, fibrociment…) non brillant.

Les enduits seront exécutés :

- soit exécutés au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale « gore » non tamisé de grosse granulométrie, brossé et lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue
- soit réalisé avec des enduits prêts d'emploi d'aspect similaire en conformité avec le nuancier déposé en mairie.

Les enduits de types « tyrolienne », « rustique », « à la brosse », « enduits balayés » sont interdits.

**DANS LES ZONES A, 3A, Ap et 3Ap**

Se reporter aux dispositions générales (Cf. DG 14) figurantes en page 16 du règlement.

### ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les secteurs 3A, Ap , 2Ap et 3Ap, toute opération de plantation d'arbres dans le cadre du plan de boisement, ainsi que toute installation agricole ayant une incidence sur le paysage, feront l'objet d'une demande d'autorisation.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

# SECTION 4 - AUTRES DISPOSITIONS

## ARTICLE A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

## ARTICLE A16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

# Dispositions applicables aux zones naturelles

# CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone N

**Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend 7 sous-secteurs :
- 1N, 2N et 3N correspondant aux secteurs 1, 2 et 3 de l'AVAP ;
- Nz correspondant à la zone située dans la Zone de Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, et repérée comme site d'intérêt patrimonial (SIP) par le Parc Naturel Régional du Pilat ;
- 3Nz correspondant à la zone située dans la Zone de Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et repérée comme site d'intérêt patrimonial (SIP) par le Parc Naturel Régional du Pilat, et située dans le secteur 3 de l'AVAP ;
- Npa et Npb correspondant aux zones de protection de la hêtraie.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites et notamment :
- l'entretien et la reconstitution des haies végétales qui ne respectent pas les recommandations figurant dans les orientations d'aménagement et de programmations (cf. pièce n°3a du PLU),
- les installations de production d'énergie solaire sur sol non stérile
- les extensions de bâtiments existants sauf celles mentionnées à l'article N2,
- les activités de loisirs incompatibles avec l'équilibre du milieu en zones Nz et 3Nz,
- les retenues collinaires en zones Nz et 3 Nz,
- les aires de stationnement en zones Nz et 3 Nz,
- les revêtements étanches de toutes les voies publiques ou privées non revêtues en Nz,
- les coupes rases non prévues à l'article N2 ainsi que les transformations au sens sylvicole, c'est-à-dire notamment les plantations d'une essence forestière autre que le hêtre en Npa,
- les coupes à blanc non conformes à l'article N 2 ainsi que les créations d'infrastructures nouvelles en Npb,

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

Sont admis sous conditions :

- le changement de destination, de bâtiments existants repérés par une étoile sur le plan de zonage par aménagement du volume bâti existant, à condition que la surface initiale avant travaux soit supérieure à 50m², et sans que la surface totale de plancher après travaux ne puisse excéder 250 m² ; sauf en Nz, 3Nz, Npb et Npa.
- l'extension limitée des bâtiments à vocation d'habitat, à condition que la surface initiale soit supérieure à 50 m² et que la surface de plancher totale finale après travaux ne puisse excéder 250 m², sauf en Nz, 3Nz, Npb et Npa,
- les constructions annexes nécessaires aux habitations mentionnées aux paragraphe 2.2, à condition de la réalisation d'une seule annexe par habitation, qu'elle soit d'une surface inférieure ou égale à 20 m2, d'une hauteur inférieure à 4 m et qu'elle soit située à moins de 50 mètres de l'habitation à laquelle elle est destinée,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sauf en Nz et 3Nz,
- les équipements d'infrastructures à condition qu'ils soient nécessaires à la zone sauf en Nz et 3Nz.

**Dans le secteur Npa :**
- la gestion en futaie irrégulière des hêtraies ;
- la gestion en futaie régulière des hêtraies ;
- la régénération par trouées ou par bouquets des hêtraies (la régénération par semis naturels sera favorisée) ;
- les buissons de houx seront maintenus chaque fois qu'ils n'entraveront pas les gestions définies ;
- un mélange pied à pied à raison de 20% environ d'essences feuillues autres que le hêtre peut être admis ;
- les coupes à blanc rendues nécessaires pour des raisons sanitaires.

**Dans le secteur Npb :**
- Les interventions sylvicoles destinées à favoriser la régénération des feuillus, notamment celle du hêtre et du houx ;
- Les coupes à blanc rendues nécessaires pour des raisons sanitaires.

# SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les chemins et sentiers pédestres ne pourront en aucun cas constituer un accès suffisant aux constructions.

3.1. Accès :

- Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur la route départementale, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme (voir DG 8).

3.2. Voiries :

- Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

## ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.3 Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable,
- A défaut de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et notamment :

  . l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée

  . l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public et des ateliers de transformation alimentaire (salle de traite, laiteries, fromageries…), est soumise à autorisation préfectorale

  . la potabilité des ressources, leur protection vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.
- Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite

4.4 Assainissement

4.4.1 Eaux usées

- Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge de l'aménageur. S'il n'existe pas de réseau, l'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la règlementation en vigueur et des prescriptions préconisées dans l'étude d'aptitude des sols réalisés dans le cadre du schéma d'assainissement.

Dans ce cas, la réalisation préalable d'une étude pédologique de la parcelle est fortement recommandée afin de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée.
Le choix et le dimensionnement de la filière doivent être faits au cas par cas, de façon à être adaptés au projet et conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Lorsque l'extension ou l'aménagement d'une construction existante non raccordée au réseau d'assainissement collectif nécessite une adaptation de l'installation d'assainissement non collectif, la réalisation préalable d'une étude pédologique de la parcelle est fortement recommandée afin de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée. Le choix et le dimensionnement de la filière doivent être faits au cas par cas, de façon à être adaptés au projet et conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans tous les cas, les eaux et matières usées doivent être traitées conformément aux prescriptions des textes réglementaires relatifs aux fosses septiques et aux appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments divers, et évacuées conformément aux prescriptions des textes en vigueur après avis de l'autorité compétente.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les fossés est interdite.
- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement séparatif, le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales :

- Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales (« unitaire » ou « eaux pluviales strictes »), l'écoulement des eaux pluviales des surfaces revêtues devra être organisé de manière à ce que ces dernières soient dispersées avant leur arrivée sur le domaine public.
- Dans le cas d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être raccordées au réseau public d'eaux usées.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).
- Lors de la création ou de la modification de surface imperméabilisée (parking, voirie, extension d'une construction existante, démolition/reconstruction…), le constructeur sera tenu de réaliser un dispositif permettant de réduire les débits instantanés déversés (bassin de retenue, chaussées réservoirs, noues, etc.).
- Au moins 30% de chaque parcelle constructible devront être traités avec des revêtements perméables (herbe, terre battue…).
- L'écoulement de toutes les eaux pluviales doit se faire dans le fossé (par l'intermédiaire de grilles ou autre) et non sur les voies publiques, quels que soient les aménagements effectués sur le terrain concerné.
- Les accès sur parcelles privatives depuis les voies publiques ne doivent pas obstruer les fossés existants.
- Les accès sur parcelles privatives depuis les voies publiques ne doivent pas obstruer les fossés existants.
- La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en vigueur, en particulier en ce qui concerne :

. les usages autorisés,
. les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules…)
. à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols,
. les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable
- La réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite,
- Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit.

4.3 Autres réseaux :
Les lignes de branchements privés (électricité, téléphone, gaz, éclairage, etc.) devront être enterrées.

Télévision et vidéocommunication (câble) :
Rappel : la procédure d'installation d'antenne parabolique est régie par l'article R 421.1 du Code de l'Urbanisme (installation nécessitant une autorisation d'urbanisme pour être implantée).

## ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 Définition :

La «limite de référence de l'alignement» indiquée dans le présent règlement désigne :

- les voies publiques ouvertes ou non à la circulation générale ;
- les places ;
- les emplacements réservés nécessaires à la création, l'élargissement, ou à l'extension desdites voies et places ;
- les marges de recul figurant dans le document graphique (cf. plan de zonage : pièces n° 5a et 5b du PLU).

Toutefois, ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes.

6.2 Règles d'implantation :
Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum ~~maximum~~ de 7 mètres de l'axe de la voie.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie et de topographie et, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les

propriétés contigües ou s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan de composition.

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

Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions devront s'implanter en retrait minimum des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 m.

### ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

### ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

### ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au niveau du terrain naturel.
La hauteur maximum des constructions, depuis les niveaux du terrain naturel, est fixée à 9 m.

### ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales (Cf. DG 14) figurants en page 16 du présent document.

### ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

**Dans les secteurs 1, 2 et 3 N et 3Nz,** toute opération de plantation d'arbres dans le cadre du plan de boisement, ayant une incidence sur le paysage, fera l'objet d'une demande d'autorisation.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## SECTION 4 - AUTRES DISPOSITIONS

### ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

### ARTICLE N 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

# CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone 2NL

**Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée, à vocation d'équipement. Cette zone correspond au projet d'espace de stationnement supplémentaire pour la chartreuse.

# SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

## ARTICLE 2NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2NL 2 sont interdites, et notamment :
- les constructions nouvelles, à l'exception de celles permettant la remise en valeur du site ou du monument ;
- les dépôts ;
- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti.

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

- Les travaux en sous-sol feront obligatoirement l'objet d'un suivi par un archéologue mandaté.
- Les ouvrages techniques divers sont admis à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les mouvements de terre ou les plantations sont admis dans le cadre d'un projet d'ensemble de réutilisation, d'animation du site ou du monument. Ils devront être cependant limités.
- Les aménagements admis par le présent règlement devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur le secteur (cf. pièce n°3a du dossier de PLU).

# SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE 2NL 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :
Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs sur la route départementale, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme (Voir DG 8).
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

3.2 Voiries :
Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.
Les chemins de ce secteur ne devront pas être goudronnés.

## ARTICLE 2NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.5 Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable,
- A défaut de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et notamment :
  . l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée
  . l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public et des ateliers de transformation alimentaire (salle de traite, laiteries, fromageries…), est soumise à autorisation préfectorale
  . la potabilité des ressources, leur protection vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.
- Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite

4.6 Assainissement

4.6.1Eaux usées

- Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge de l'aménageur. S'il n'existe pas de réseau, l'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la règlementation en vigueur et des prescriptions préconisées dans l'étude d'aptitude des sols réalisés dans le cadre du schéma d'assainissement.
  Dans ce cas, la réalisation préalable d'une étude pédologique de la parcelle est fortement recommandée afin de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée.
  Le choix et le dimensionnement de la filière doivent être faits au cas par cas, de façon à être adaptés au projet et conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Lorsque l'extension ou l'aménagement d'une construction existante non raccordée au réseau d'assainissement collectif nécessite une adaptation de l'installation d'assainissement non collectif, la réalisation préalable d'une étude pédologique de la parcelle est fortement recommandée afin de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée. Le choix et le dimensionnement de la filière doivent être faits au cas par cas, de façon à être adaptés au projet et conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans tous les cas, les eaux et matières usées doivent être traitées conformément aux prescriptions des textes réglementaires relatifs aux fosses septiques et aux appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments divers, et évacuées conformément aux prescriptions des textes en vigueur après avis de l'autorité compétente.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les fossés est interdite.
- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement séparatif, le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales :
- Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales (« unitaire » ou « eaux pluviales strictes »), l'écoulement des eaux pluviales des surfaces revêtues devra être organisé de manière à ce que ces dernières soient dispersées avant leur arrivée sur le domaine public.
- Dans le cas d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être raccordées au réseau public d'eaux usées.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).
- Lors de la création ou de la modification de surface imperméabilisée (parking, voirie, extension d'une construction existante, démolition/reconstruction…), le constructeur sera tenu de réaliser un dispositif permettant de réduire les débits instantanés déversés (bassin de retenue, chaussées réservoirs, noues, etc.).
- Au moins 30% de chaque parcelle constructible devront être traités avec des revêtements perméables (herbe, terre battue…).
- L'écoulement de toutes les eaux pluviales doit se faire dans le fossé (par l'intermédiaire de grilles ou autre) et non sur les voies publiques, quels que soient les aménagements effectués sur le terrain concerné.
- Les accès sur parcelles privatives depuis les voies publiques ne doivent pas obstruer les fossés existants.
- Les accès sur parcelles privatives depuis les voies publiques ne doivent pas obstruer les fossés existants.
- La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en vigueur, en particulier en ce qui concerne :
    . les usages autorisés,
    . les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules…)
    . à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols,

. les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable
- La réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite,
- Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit.

## ARTICLE 2NL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE 2NL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

## ARTICLE 2NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

## ARTICLE 2NL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

## ARTICLE 2NL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE 2NL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
La hauteur maximum des constructions est fixée à 9 m.

## ARTICLE 2NL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la zone 1UB.

### ARTICLE 2NL 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

### ARTICLE 2NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La tenue des jardins devra être compatible avec le caractère de la zone.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 2NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## SECTION 4 - AUTRES DISPOSITIONS

### ARTICLE 2NL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

### ARTICLE 2NL 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

# Annexe : définitions

## 1. Définitions :

**- Définition du lien avec l'exploitation agricole, de l'exploitation agricole et de l'exploitant agricole :**

Définition de l'exploitation agricole : l'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le Département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de 5 ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation des Jeunes Agriculteurs » (prime d'installation).

- **Affouillements et exhaussements de sol :**

Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.
Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application notamment des dispositions de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

Les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie des affouillements est supérieure à 1.000 $m^2$ ou lorsque la quantité des matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes, sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (voir la définition de carrières).

**- Aires de jeux et de sports :**

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golf, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application notamment des dispositions de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

**- Aires de stationnement :**

Il s'agit de parcs de stationnements publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins dix unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application notamment des dispositions de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

**- Alignement :**

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.
Un arrêté individuel d'alignement peut être sollicité pour connaître cette limite, notamment à l'occasion d'une demande de permis de construire.

– **Aménagement :**

Tous travaux, même créateurs de surface hors œuvre nette, n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

– **Annexes :**

Constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. : bûcher, abri de jardin, garage, remise, pool-house, abri poubelles).

– **Caravanes :**

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction. (Voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

Le régime des caravanes est précisé, notamment aux articles R443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

– **Carrières :**

Sont considérées comme carrières les extractions qui ont pour vocation première la production de matériaux (définis par l'article 4 du Code Minier) en vue de leur utilisation, et ceci par opposition aux dragages et affouillements.

– **Changement de destination :**

Il consiste à donner aux bâtiments existants une destination différente de celle qu'ils avaient au moment où les travaux sont envisagés.
Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle destination visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

– **Clôture :**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou espace. L'édification d'une clôture est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

La demande de clôture peut figurer sur le dossier de permis de construire, auquel cas la déclaration préalable est inutile.

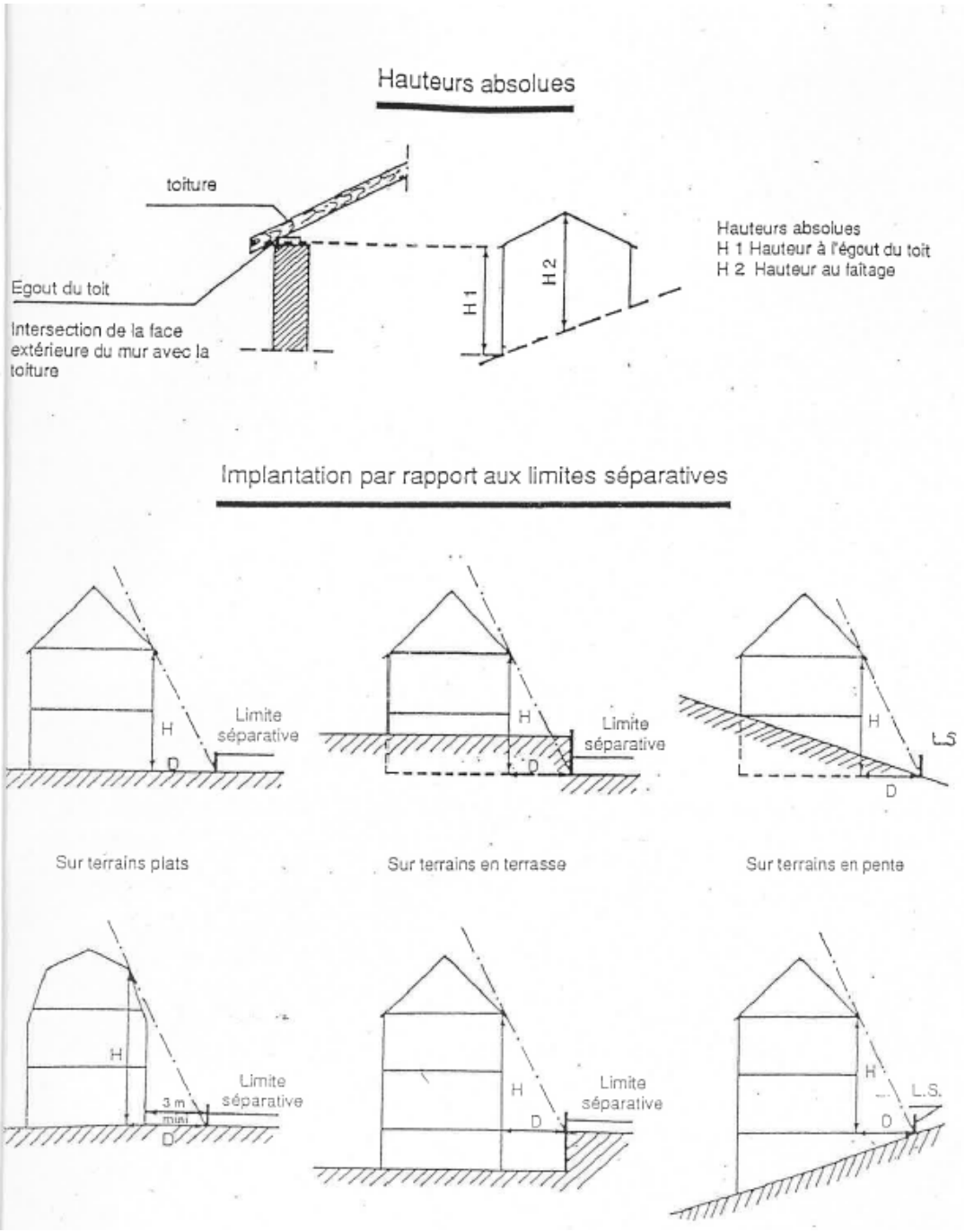
- **Coefficient d'emprise au sol : (CES)**

Définition générale (pour application des articles 9 du règlement).
Rapport entre l'emprise au sol* d'une construction et la surface totale du terrain sur lequel elle est implantée.

- **Commerce :**

Activité économique d'achat et de vente de biens ou de services.

## 2. Annexe à l'article DG 7



.

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise
46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com