

## **SOMMAIRE**

### **TITRE I DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	5
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS .....	5
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	6
ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES .....	8

### **TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Dispositions applicables à la zone UA .....	11
Dispositions applicables à la zone UB .....	17
Dispositions applicables à la zone UC .....	25
Dispositions applicables à la zone UI .....	33
Dispositions applicables à la zone UJ .....	38

### **TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Dispositions applicables à la zone AU .....	45
Dispositions applicables à la zone AUC .....	47
Dispositions applicables à la zone AUJ .....	53

### **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

Dispositions applicables à la zone A .....	61
--	----

### **TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

Dispositions applicables à la zone N .....	68
Dispositions applicables à la zone NH .....	74
Dispositions applicables à la zone NL .....	80
Dispositions applicables à la zone NS .....	86



## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**



## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune du CHAMBON-SUR-LIGNON.

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent applicables, malgré les dispositions de ce plan local d'urbanisme:

1) Les articles du Code de l'Urbanisme qui donnent la possibilité de refuser le permis de construire ou de l'accorder sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales dans les cas suivants:

Article R.111-2, relatif à la salubrité et à la sécurité publique

Article R.111-3-2, relatif aux sites ou vestiges archéologiques

Article R.111-4, relatif aux accès

Article R.111-14-2, relatif au respect de l'environnement

Article R.111-21, relatif aux atteintes aux sites et paysages

2) Les autres dispositions du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas modifiées par le présent règlement.

3) Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire pendant une durée de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir avec possibilité de maintien de ces règles à la demande d'une majorité des co-lotis, sous réserve des dispositions des articles L.315-8 et R.315-39 du Code de l'Urbanisme.

4) Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées, à titre indicatif, dans l'annexe "*Liste des servitudes d'utilité publique*".

5) Les dispositions induites par les lois d'aménagement et d'urbanisme suivantes:

Loi du 31 décembre 1913 pour les monuments historiques

Loi du 9 janvier 1985, dite "Loi Montagne", relative au développement et à la protection de la Montagne

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en oeuvre du droit au logement

Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'Orientation pour la Ville"

Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'Eau"

Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des sites

Loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et Construction

Loi n°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat

Loi n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat

Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

Loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du Territoire

Loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 sur le développement et la promotion du commerce et de l'artisanat

Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et portant modification de la loi n° 95-115 du 4 février 1995

Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole

Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt

5) Les espaces boisés classés figurant au plan soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont réglementés).

6) Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, notamment celles concernant les reculs à observer pour les bâtiments et installations agricoles vis à vis des habitations des tiers.

### **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire communal couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, certaines de ces zones étant elles-même découpées en secteurs.

#### **LES ZONES URBAINES**

Elles comprennent les zones suivantes et sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement.

- **La zone UA**

La zone UA est une zone urbaine centrale à forte densité qui correspond au secteur ancien du Chambon-sur-Lignon. Elle a un caractère pluriel présentant des fonctions voisines ou superposées d'habitat, de commerces, d'équipements et de services.

Les constructions sont implantées majoritairement à l'alignement des voies et en ordre continu.

Il est souhaitable d'y favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration de constructions neuves, en vue de renforcer la vocation de centre urbain et de conforter la fonction résidentielle, tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle du tissu urbain.

- **La zone UB**

La zone UB est une zone essentiellement d'habitat à la périphérie immédiate de la zone UA. Elle présente un tissu de moins forte densité (le plus souvent semi-continu avec implantation préférentielle en retrait par rapport à l'alignement des voies) que la zone UA, et constitue les premières extensions du bourg.

Les secteurs UBi sont inondables et répondent à des prescriptions d'aménagement particulières.

- **La zone UC**

La zone UC correspond, soit à certains villages et hameaux du territoire communal (La Suchère, Romières, Le Pin, Les Tavas, Le Champ, La Souche), soit aux zones d'extension récentes, composées essentiellement d'un habitat individuel, dont la densité est moyenne (secteur UC1) à faible (secteur UC2) et où les constructions sont en retrait par rapport à l'alignement des voies. Elle accueille aussi des fonctions d'accompagnement (équipements, services et commerces) compatibles avec sa vocation résidentielle.

L'objectif est de ne pas y favoriser une trop forte densification afin de préserver le caractère paysager de ces quartiers.

- **La zone UI**

La zone UI des Leybreyres est une zone destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et tertiaires.

## **LES ZONES A URBANISER**

Elles comprennent les zones suivantes et sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement.

- **La zone AU**

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services et commerces) compatibles avec son caractère résidentiel.

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou révision du présent PLU.

- **La zone AUC**

La zone AUC est une zone naturelle constructible destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services et commerces) compatibles avec son caractère résidentiel.

Les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone sont en périphérie immédiate et présentent les capacités suffisantes pour desservir les futures constructions.

Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUC est vouée à devenir, une fois urbanisée, une zone UC et est donc soumise aux mêmes règles d'urbanisme.

## **LA ZONE AGRICOLE**

Elle est régie par les dispositions du titre IV du présent règlement.

La zone A est une zone naturelle, non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, des terres agricoles. Sa vocation est principalement agricole et, étant donné l'importance de l'industrie du bois sur la commune, sylvicole.

## **LES ZONES NATURELLES**

Elles comprennent les zones suivantes et sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement.

- **La zone N**

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- de l'existence d'une exploitation forestière
- de leur caractère d'espaces naturels.

- **La zone NH**

La zone NH est une zone de constructions groupées en hameau, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que les constructions neuves permettant de conforter ce regroupement bâti, tout en conservant à ce lieu son caractère.

Une certaine constructibilité est donc admise dans cette zone, mais elle reste restreinte. La zone NH correspond à un secteur faiblement desservi en équipements.

- **La zone NL**

La zone NL est une zone naturelle destinée à l'implantation d'équipements à caractère touristique, sportif, culturel ou de loisirs.

Cette zone comprend 4 sous-secteurs :

- un secteur NLa qui couvre les campings
- un secteur NLb sur le site de La Chikane
- un secteur NLc qui couvre le golf, la piste de roller et Escalarbre
- un secteur NLd pour les gîtes et camps de vacances
- un secteur NLe à vocation d'hébergement lié à la structure hôtelière du Bois Vialotte.

- **La zone NS**

La zone NS est une zone naturelle stricte à protéger en raison d'une part de la présence de captage d'eau potable et d'autre part en raison de sa sensibilité écologique (site Natura 2000).

## **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Par adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qu'il est inévitable d'apporter à certaines règles et qui ne mettent pas en cause les options fondamentales du présent règlement.

Dans le cadre de ces adaptations mineures, entrent notamment en compte les adaptations qui se révéleront indispensables au bon fonctionnement des services publics.



## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## **Dispositions applicables à la zone UA**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UA recouvre les secteurs bâtis les plus anciens du centre-bourg. C'est une zone caractérisée par une pluralité de fonctions voisines ou superposées (habitat, équipements, services, commerces, activités légères) et une forte densité, dont il convient de renforcer la vocation de centre urbain.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- les constructions à usage industriel, agricole
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées, soit par d'anciens véhicules désaffectés, soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 mètres
- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

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

Sont admis:

- les installations classées à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (telles que droguerie, laverie, boulangerie, etc.)
- les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 – Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

#### **3.2 – Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **4.2 – Assainissement**

##### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux chargées polluantes au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Dans ce cas, des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un sinistre et d'éviter leur rejet soit au milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

**Eaux pluviales :**

Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

**4.3 – Réseaux divers**

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

**ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies, sauf lorsque la commodité, la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier.

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

Pour les constructions principales:

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les annexes:

Une implantation en limite ou à 1m de la limite séparative est autorisée à condition de pas créer d'ouverture sur ce coté de la construction.

**ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel devra être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et dans tous les cas inférieure à 12 mètres. Toutefois dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de forme urbaines ou lorsque des motifs architecturaux l'imposent, il pourra être autorisé ou imposé que la hauteur des bâtiments à construire ou à modifier, s'harmonise avec la hauteur du ou des bâtiments avoisinants.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### ***1. Règles générales***

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est pros crit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

L'aménagement des commerces doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.

Exception pourra être faite aux dispositions de l'ensemble de l'article, pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle; la commission communale étudiera au cas par cas les projets avec l'aide éventuelle d'un architecte (CAUE ou Architecte Conseil).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine communal, situé à l'intérieur d'un site paysagèrement sensible et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7, doivent être conçus en évitant toute dénatura tion des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel que décrit au rapport de présentation.

### ***2. Toitures***

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, soit la teinte rouge ancien, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau (inférieure à 45° (100 %) et supérieure à 20° (37 %)).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les constructions traditionnelles, les débords seront limités à 0.20 mètre en pignon et 0.40 mètre en bas de pente.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

### **3. Appareils de murs et enduits**

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

### **4. Ouvertures**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

### **5. Menuiseries extérieures**

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

### **6. Devantures de magasins**

Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

### **7. Antennes**

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

### **8. Encastrement des coffrets**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

### **9. Clôtures**

Elles devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.

### **10. Constructions en bois**

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

Avants-toits: Les débords de toiture dépendent de la hauteur de la construction. Mesurés horizontalement, ils seront inférieurs ou égaux à:

- 0,60 mètre pour les constructions de plain-pied ou R+combles
- 1 mètre pour les constructions R+1 ou R+combles
- 1,50 mètre pour les constructions au-delà

Teintes: La teinte sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Bastaings croisés: Les débords des bastaings ne devront pas dépasser 0,12 mètre.

#### **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il sera exigé:

- Il sera exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement pour les catégories Studio jusqu'aux '2 pièces',

- 1,5 place de stationnement par logement pour les catégories à partir des '3 pièces'.

- pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

#### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

### **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **Dispositions applicables à la zone UB**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UB recouvre les zones d'extension qui sont déjà en partie construites (urbanisation plus ou moins récente), et où les équipements existants ou projetés à court terme, le site et le relief permettent de construire un assez grand nombre de logements y compris des immeubles collectifs.

Elle correspond à la périphérie immédiate du centre-bourg où il convient d'affirmer la vocation de quartier. C'est une zone de moins forte densité que la zone UA mais qui présente également un caractère central et doit répondre aux objectifs de développement de l'habitat et de diversité fonctionnelle.

L'indice "i" indique les secteurs inondables compris dans le périmètre de la zone inondable de la crue centennale.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Sont interdites :

- les constructions à usage industriel, agricole
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 mètres
- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

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

Sont admis:

- les installations classées à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (telles que droguerie, laverie, boulangerie, poste de peinture et d'hydrocarbure lié à des garages ou des stations services, etc.)

- les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients
- les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R. 442-1 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient bien intégrés dans leur environnement
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)
- les constructions à proximité et sous les lignes électriques après examen d'Electricité de France  
Dans les zones inondables (zones UBi), l'autorisation de construire est subordonnée au respect de prescriptions spéciales qui seront demandées dans chaque cas particulier au service de l'Etat chargé de la gestion des risques.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 – Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

#### **3.2 – Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UB 4 - ACCES ET VOIRIE**

### ***4.1 – Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ***4.2 – Assainissement***

#### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux chargées polluantes au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Dans ce cas, des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un sinistre et d'éviter leur rejet soit au milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales :**

Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

### ***4.3 – Réseaux divers***

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La constructibilité d'un terrain peut être subordonnée à une superficie minimale relative aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

En zone inondable (secteur UBi), un minimum de surface de terrain pourra être exigé afin que la construction ne gêne pas le libre écoulement des eaux en cas de crue.

-

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies de plus de 8 mètres de plate-forme future ; le long des autres voies, toute construction nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

En zone inondable (secteur UBi), d'autres règles d'implantation pourront être imposées.

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

Pour les constructions principales:

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes:

Une implantation en limite ou à 1m de la limite séparative est autorisée à condition de pas créer d'ouverture sur ce coté de la construction.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

En zone inondable (secteur UBi), des règles d'implantation pourront être imposées.

Dans les autres secteurs, l'implantation est laissée libre.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

En zone inondable (secteur UBi), l'emprise pourra être limitée après étude de chaque cas particulier, pour laisser le libre écoulement des eaux.

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol est laissée libre.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial devra être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 12 mètres.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Règles générales**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est pros crit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

L'aménagement des commerces doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.

Exception pourra être faite aux dispositions de l'ensemble de l'article, pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle; la commission communale étudiera au cas par cas les projets avec l'aide éventuelle d'un architecte (CAUE ou Architecte Conseil).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine communal, situé à l'intérieur d'un site paysagèrement sensible et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7, doivent être conçus en évitant toute dénatura tion des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel que décrit au rapport de présentation.

### **2. Toitures**

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, soit la teinte rouge ancien, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau (inférieure à 45°(100 %) et supérieure à 20°(37 %)).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les constructions traditionnelles, les débords seront limités à 0.20 mètre en pignon et 0.40 mètre en bas de pente.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

### **3. Appareils de murs et enduits**

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

#### **4. Ouvertures**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. Dans le cas inverse, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

#### **5. Menuiseries extérieures**

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

#### **6. Devantures de magasins**

Les façades commerciales des vitrines d'exposition devront être établies de préférence dans la hauteur du rez-de-chaussée. Dans les cas de dépassement de cette hauteur, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

#### **7. Antennes**

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

#### **8. Encastrement des coffrets**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

#### **9. Clôtures**

Elles devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.

#### **10. Constructions en bois**

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

Avants-toits: Les débords de toiture dépendent de la hauteur de la construction. Mesurés horizontalement, ils seront inférieurs ou égaux à:

- 0,60 mètre pour les constructions de plain-pied ou R+combles
- 1 mètre pour les constructions R+1 ou R+combles
- 1,50 mètre pour les constructions au-delà

Teintes: La teinte sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Bastaings croisés: Les débords des bastaings ne devront pas dépasser 0,12 mètre.

#### **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il sera exigé:

- Il sera exigé pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place de stationnement par logement pour les catégories Studio jusqu'aux '2 pièces',
  - 1,5 place de stationnement par logement pour les catégories à partir des '3 pièces'.
- pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

#### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Tout lotissement de plus de 4 lots devra comprendre un espace planté public, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

Afin de laisser le libre passage le long du Lignon, il est interdit d'effectuer de nouveaux boisements dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de chaque rive.

Les plantations devront respecter la réglementation des boisements.

### **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.





## **Dispositions applicables à la zone UC**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UC recouvre les zones d'extension les plus récentes qui sont déjà en partie construites, réservées aux maisons individuelles, soit parce que les équipements ne permettent pas la construction de grands immeubles, soit parce que ces immeubles porteraient atteinte au site.

C'est une zone de faible densité qui présente un caractère périphérique et doit répondre aux objectifs de développement de l'habitat et de diversité fonctionnelle.

La zone présente deux secteurs:

- un secteur UC1 en périphérie immédiate du bourg et qui présente une densité moyenne
- un secteur UC2 dont la densité est faible

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Sont interdites :

- les constructions à usage industriel, agricole
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 mètres
- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

### **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis:

- les installations classées à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (telles que droguerie, laverie, boulangerie, poste de peinture et d'hydrocarbure lié à des garages ou des stations services, etc.)

- les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients
- les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R. 442-1 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient bien intégrés dans leur environnement
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)
- les constructions à proximité et sous les lignes électriques après examen d'Electricité de France

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 – Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Le long des routes départementales, les nouveaux accès privés seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Le long des routes départementales et des voies communales étroites, les entrées individuelles et portails doivent être implantés à 2,50 mètres de l'alignement dans une échancrure de 6 mètres de long.

#### **3.2 – Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### ***4.1 – Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ***4.2 – Assainissement***

#### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux chargées polluantes au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Dans ce cas, des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un sinistre et d'éviter leur rejet soit au milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales :**

Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

### ***4.3 – Réseaux divers***

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La constructibilité d'un terrain peut être subordonnée à une superficie minimale relative aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

En zone UC2 la surface minimum exigée est de 1000 m<sup>2</sup>, excepté pour les opérations d'ensemble (permis groupé, lotissement).

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Sans indication portée au plan, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies, existantes ou prévues au plan, de plus de 8 mètres de plate-forme future ; le long des autres voies, toute construction nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Lorsque la marge de recul par rapport à l'axe de la route est cotée 35 mètres sur le plan, ce recul s'applique pour les maisons d'habitation ; il est réduit à 25 mètres pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation.

Lorsque la marge de recul par rapport à l'axe est cotée 75 m, les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme seront appliquées.

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

Pour les constructions principales:

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes:

Une implantation en limite ou à 1m de la limite séparative est autorisée à condition de pas créer d'ouverture sur ce coté de la construction.

## **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 9 mètres.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### ***1. Règles générales***

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est pros crit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

L'aménagement des commerces doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.

Exception pourra être faite aux dispositions de l'ensemble de l'article, pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle; la commission communale étudiera au cas par cas les projets avec l'aide éventuelle d'un architecte (CAUE ou Architecte Conseil).

Toute construction neuve ainsi que tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine, situé à l'intérieur d'un site paysagèrement sensible et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7, doivent être conçus en évitant toute dénaturation et en respectant les caractéristiques du site constituant son intérêt esthétique, tel que décrit au rapport de présentation.

## **2. Toitures**

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, soit la teinte rouge ancien, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau (inférieure à 45°(100 %) et supérieure à 20°(37 %)).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les constructions traditionnelles, les débords seront limités à 0.20 mètre en pignon et 0.40 mètre en bas de pente.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

## **3. Appareils de murs et enduits**

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre. Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

## **4. Ouvertures**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. Dans le cas inverse, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

## **5. Menuiseries extérieures**

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

## **6. Devantures de magasins**

Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Dans les cas de dépassement de cette hauteur, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

## **7. Antennes**

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

## **8. Encastrement des coffrets**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **9. Clôtures**

Elles devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.

## **10. Constructions en bois**

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

Avants-toits: Les débords de toiture dépendent de la hauteur de la construction. Mesurés horizontalement, ils seront inférieurs ou égaux à:

- 0,60 mètre pour les constructions de plain-pied ou R+combles
- 1 mètre pour les constructions R+1 ou R+combles
- 1,50 mètre pour les constructions au-delà

Teintes: La teinte sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Bastaings croisés: Les débords des bastaings ne devront pas dépasser 0,12 mètre.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il sera exigé:

- Il sera exigé pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place de stationnement par logement pour les catégories Studio jusqu'aux '2 pièces',
  - 1,5 place de stationnement par logement pour les catégories à partir des '3 pièces'.
- pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Tout lotissement de plus de 4 lots devra comprendre un espace planté public, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

Les plantations devront respecter la réglementation des boisements.

### **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Le coefficient d'occupation des sols ne doit pas dépassé :

- 0,8 dans les secteurs UC1,
- 0,4 dans les secteurs UC2





## **Dispositions applicables à la zone UI**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UI est une zone réservée aux constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de services.

La SHON totale à mettre en oeuvre sur l'ensemble de la zone est limitée à 10 000 m<sup>2</sup> maximum.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 mètres carrés ou que leur hauteur dépasse 2 mètres
- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping
- les carrières

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

Sont admis :

- les dépôts nécessaires à l'exercice des activités autorisées sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer depuis l'emprise publique
- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)
- les constructions à proximité et sous les lignes électriques après examen d'Electricité de France

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.).

### **ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***4.1 - Eau potable***

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde.

Si une telle alimentation n'est pas possible, l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

#### ***4.2 – Assainissement***

##### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Toutefois, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts communaux est subordonné à une autorisation de la commune qui fixera au cas par cas les prétraitements éventuels.

A défaut de cette autorisation et en particulier dans le cas où les rejets ne sont pas compatibles avec le fonctionnement de la station d'épuration communale, le pétitionnaire devra réaliser un traitement suffisant pour rejeter dans le milieu naturel soit directement, soit par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales.

##### **Eaux pluviales :**

Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés à l'aide de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

De plus, des dispositifs de rétention limitant les débits évacués pourront être exigés pour tenir compte de la capacité et des contraintes du réseau public. Leurs caractéristiques seront conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la configuration des sols.

#### **4.3 – Réseaux divers**

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

#### **ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La constructibilité d'un terrain peut être subordonnée à une superficie minimale relative aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

#### **ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 6 mètres de l'axe des voies publiques existantes ou prévues au plan.

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

Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Toutefois une implantation en limite est autorisée sous réserve de l'accord des services de la Protection Incendie.

#### **ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions seront dans la mesure du possible de type bloc, c'est-à-dire que les bâtiments annexes (garages, dépôts, transformateurs, etc.) seront intégrés au bâtiment principal.

#### **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, silos, châteaux d'eau et autres éléments à caractère strictement techniques.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Règles générales**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est proscrit, sauf pour les bâtiments recevant du public. Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Exception pourra être faite aux dispositions de l'ensemble de l'article, pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle; la commission communale étudiera au cas par cas les projets avec l'aide éventuelle d'un architecte (CAUE ou Architecte Conseil).

### **2. Toitures**

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, soit la teinte rouge ancien, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau (inférieure à 30° (58 %) et supérieure à 15° (27 %)).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.  
Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

### **3. Construction à usage d'habitation**

La construction à usage d'habitation, destinée au logement des personnes telle que définie dans l'article UI 2, doit présenter une typologie architecturale similaire au bâtiment dominant à usage d'activités dont elle dépend, et se situer dans son prolongement.

### **4. Matériaux et couleurs**

Les façades et les toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux devront être évitées.

Les matériaux réfléchissants ne pourront être mis en œuvre sur de grandes surfaces.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, ...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée.

Toutefois, en cas d'impossibilité liée à des impératifs commerciaux (filiale ou succursale de chaîne nationale ou internationale), des coloris autres pourront être autorisés sur des éléments de faible surface (acrotère, menuiseries, enseigne, etc.) et limités à la façade du bâtiment.

Les toitures seront de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée.

Les annexes devront être traitées au même titre que le bâtiment principal.

### **5. Antennes**

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

## **6. Encastrement des coffrets**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **7. Clôtures**

En limite de terrain, les clôtures doivent être constituées de grillages doublés ou non de haies vives plantées d'essences d'arbres ou d'arbustes locales. Elles ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.

Les dispositifs entièrement opaques ne sont pas autorisés. Exception pourra être faite de manière ponctuelle (3 mètres de linéaire maximum) pour l'intégration éventuelle de l'enseigne sur le mur de clôture au droit de l'accès à l'unité foncière.

## **8. Dépôts et stockages**

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à l'arrière des bâtiments, ou du moins sur le côté le moins vu des bâtiments depuis les voies publiques.

Dans tous les cas, des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

## **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il sera exigé:

- Il sera exigé pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place de stationnement par logement pour les catégories Studio jusqu'aux '2 pièces',
  - 1,5 place de stationnement par logement pour les catégories à partir des '3 pièces'.
- pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

## **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige minimum pour 250 m<sup>2</sup> de terrain.

Les essences forestières telles que le sapin pectiné, le douglas et l'épicéa sont proscrites. Les arbres seront choisis parmi les essences suivantes: tilleul, érable, sycomore, hêtre, merisier, sorbier, frêne, arbre fruitier, pin sylvestre.

Les haies vives seront constituées d'au moins 3 essences différentes dont 2/3 de feuillus (if, troène, groseillier à fleurs, noisetier, rosier arbustif, etc.).

## **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **Dispositions applicables à la zone UJ**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UJ est une zone réservée aux constructions à usage essentiellement artisanal.

## **SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole ou forestière
- les hébergements hôteliers
- les installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- les plans d'eau et étangs

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

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone
- les constructions à usage commercial sous réserve de ne constituer qu'un complément à l'activité principale
- les aires de stationnements ouvertes au public et les dépôts sous réserve d'être nécessaires à l'exercice des activités autorisées et que des mesures soient prises pour satisfaire leur insertion dans le site
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UJ 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.).

L'accès aux parcelles à partir de la RD 157 est interdit.

### **ARTICLE UJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

## **4.2 – Assainissement**

### Eaux usées:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Toutefois, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts communaux est subordonné à une autorisation de la commune qui fixera au cas par cas les prétraitements éventuels. A défaut de cette autorisation et en particulier dans le cas où les rejets ne sont pas compatibles avec le fonctionnement de la station d'épuration communale, le pétitionnaire devra réaliser un traitement suffisant pour rejeter dans le milieu naturel soit directement, soit par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales.

### Eaux pluviales :

Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés à l'aide de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

De plus, des dispositifs de rétention limitant les débits évacués pourront être exigés pour tenir compte de la capacité et des contraintes du réseau public. Leurs caractéristiques seront conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la configuration des sols.

## **4.3 - Réseaux divers**

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

### **ARTICLE UJ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune disposition particulière n'est imposée.

### **ARTICLE UJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle doit être édifée :

- à une distance imposée de 15 mètres par rapport à la RD 157
- à une distance minimum de 5 mètres de l'axe des voies publiques.

Le long de la RD 157, les constructions devront implanter leur façade principale perpendiculairement à la route et aligner leur pignon à 15m de la route.

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

Toute construction doit être édifée soit en limite séparative soit à une distance minimale de 5 mètres.

#### **ARTICLE UJ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions seront dans la mesure du possible de type bloc, c'est à dire que les bâtiments annexes (garages, dépôts, transformateurs, etc.) seront intégrés au bâtiment principal.

#### **ARTICLE UJ 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE UJ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est comptée du terrain naturel initial du sommet de la construction. Elle ne peut dépasser 12 mètres excepté pour les superstructures et éléments à caractère strictement techniques.

#### **ARTICLE UJ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **Généralités**

Les constructions peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les constructions à usage d'habitation, définies à l'article UJ2, doivent présenter une typologie architecturale en harmonie avec le bâtiment dominant à usage d'activités dont elles dépendent.

Les façades et toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux sont interdites. Les murs destinés à être enduits doivent l'être. Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire, en toiture ou en façade, l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, végétalisation etc .... leur intégration à l'architecture du bâti et leur insertion dans l'environnement devront faire l'objet d'un soin tout particulier.

##### **Implantation**

Les constructions et installations s'adapteront au profil du terrain naturel, sans créer de déblais ni remblais excessifs. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de hauteur limitée (environ 1 m), en pente douce, et seront végétalisés.

##### **Volume**

Les bâtiments seront issus de volumes simples.

Les bâtiments présentant une grande longueur de façade devront intégrer des dispositifs architecturaux permettant de fragmenter les volumes (décrochement de toiture, tramage des matériaux, rythme des ouvertures...).

Les annexes devront être traitées au même titre que le bâtiment principal.

Toutes surélévations, blocs techniques, aérations, conduites de cheminées devront être intégrés dans un traitement architectural de la toiture et être en harmonie avec la teinte du bâtiment.



## **Matériaux (Couleurs)**

L'ensemble des façades devront être traitées de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes.

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à 3 dans un souci de cohérence. Le projet architectural pourra également privilégier les revêtements en bois.

Les matériaux d'aspect similaires au bardeau d'asphalte et à la tôle ondulée sont interdits.

Pour les menuiseries extérieures, tous les matériaux (bois, plastique, acier, aluminium) sont admis dans la mesure où ils sont peints, laqués ou teintés dans la masse et où ils s'intègrent à l'architecture générale des bâtiments.

Les couleurs des matériaux visibles entrant dans la composition des façades et des toitures devront être choisies parmi les tonalités foncées des teintes de brun, gris et bleu.

Le nombre total de teintes apparentes est limité à 3 qui devront préserver une harmonie générale.

On privilégiera les teintes sombres et exclura le blanc et les couleurs trop claires. L'emploi de couleurs vives ou claires ne sera autorisé que sur des éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces.

## **Enseignes**

Les sigles et enseignes des entreprises devront faire partie intégrante du projet architectural et être conçus en relation avec sa composition, son échelle, ses matériaux et ses teintes.

Il n'est autorisé qu'une seule enseigne par bâtiment, excepté pour ceux situés en façade sur la RD157 qui pourront installer deux enseignes.

Les enseignes devront être accolées aux bâtiments sans jamais dépasser le faîtage.

## **Eclairage**

L'éclairage des bâtiments devra rester discret et observer les règles suivantes :

- les bandeaux lumineux soulignant les formes du bâti sont interdits,
- les caissons lumineux ainsi que les lettres en éclairage néons sont interdits,
- l'éclairage direct ou indirect des enseignes sera réalisé par appliques ou par projecteurs au sol,
- l'intensité des sources lumineuses ne devra pas être plus importante que l'éclairage des voies mais s'intégrer à la luminosité générale.

## **Entrées, clôtures, portails**

Les clôtures doivent, par leur aspect, leur nature, leurs couleurs et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement et être compatibles avec l'architecture des bâtiments principaux.

Les propriétés seront clôturées sur tous leurs côtés. Les dispositifs entièrement opaques ne sont pas autorisés.

La hauteur hors sol des clôtures sera de 2,00m.

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées par des grillages en treillis soudé rigide, à trame rectangulaire verticale et sans soubassement. Ils pourront être doublés de haies vives plantées d'essences d'arbres ou d'arbustes locales.

Les grillages seront de couleur gris RAL 7035.

Les portails devront rester simples et traités de la même couleur que les grillages.

Les entrées devront être adaptées au strict besoin des entreprises pour ne pas être surdimensionnées et respecteront l'inter distance entre les arbres de la voirie interne qui ne sera pas modifiable.

## **Dépôts et stockages**

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à l'arrière des bâtiments, ou du moins sur le côté le moins vu des bâtiments depuis les voies publiques. Ils sont interdits le long de la RD157.

Dans tous les cas, des éléments végétaux (bosquets, haies vives) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

### **ARTICLE UJ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il sera exigé:

- pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.
- pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement;

La voirie interne et les parkings ne devront pas être éclairés par des dispositifs installés sur les bâtiments.

Les espaces dédiés au stationnement des véhicules légers pour le personnel et les visiteurs seront traités en matériaux perméables et plantés au moins d'1 arbre tige (force 14/16) pour 4 stationnements.

Des dispositifs de stationnement couvert pour les deux-roues, motorisés ou non, sont exigés à raison d'au minimum 1 place pour 10 emplois et devront être intégrés au plus près du bâti. En cas d'impossibilité, ils devront s'intégrer à la composition générale des espaces extérieurs. Si d'autres espaces de stationnement pour deux-roues sont créés à l'air libre, ils devront être traités en matériaux perméables.

### **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige minimum pour 250 m<sup>2</sup> de terrain.

Les essences forestières telles que le sapin pectiné, le douglas et l'épicéa sont proscrites. Les arbres seront choisis parmi les essences suivantes: tilleul, érable, sycomore, hêtre, merisier, sorbier, frêne, arbre fruitier, pin sylvestre.

Les haies vives seront constituées d'au moins 3 essences différentes dont 2/3 de feuillus (if, troène, groseillier à fleurs, noisetier, rosier arbustif, etc.).

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## **Dispositions applicables à la zone AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services et commerces) compatibles avec son caractère résidentiel.

L'urbanisation de la zone AU est subordonnée à une révision ou modification du présent PLU.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- les constructions à usage industriel, agricole
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 mètres
- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

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

Sont admis :

- les installations classées à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (telles que droguerie, laverie, boulangerie, poste de peinture et d'hydrocarbure lié à des garages ou des stations services, etc.)
- les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R. 442-1 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient bien intégrés dans leur environnement
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)
- les constructions à proximité et sous les lignes électriques après examen d'Electricité de France

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **Dispositions applicables à la zone AUC**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AUC est une zone naturelle non équipée destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services et commerces) compatibles avec son caractère résidentiel.

Les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone sont en périphérie immédiate et présentent les capacités suffisantes pour desservir les futures constructions.

Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUC est vouée à devenir, une fois urbanisée, une zone UC et est donc soumise aux mêmes règles d'urbanisme.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- les constructions à usage industriel, agricole
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 mètres
- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

### **ARTICLE AUC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis:

- les installations classées à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (telles que droguerie, laverie, boulangerie, poste de peinture et d'hydrocarbure lié à des garages ou des stations services, etc.)

- les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R. 442-1 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient bien intégrés dans leur environnement
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)
- les constructions à proximité et sous les lignes électriques après examen d'Electricité de France

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 – Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Le long des routes départementales, les nouveaux accès privés seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Le long des routes départementales et des voies communales étroites, les entrées individuelles et portails doivent être implantés à 2,50 mètres de l'alignement dans une échancrure de 6 mètres de long.

#### **3.2 – Voirie**

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



## **ARTICLE AUC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### ***4.1 – Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ***4.2 – Assainissement***

#### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux chargées polluantes au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Dans ce cas, des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un sinistre et d'éviter leur rejet soit au milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales :**

Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

### ***4.3 – Réseaux divers***

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

## **ARTICLE AUC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La constructibilité d'un terrain peut être subordonnée à une superficie minimale relative aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

## **ARTICLE AUC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Sans indication portée au plan, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies, existantes ou prévues au plan, de plus de 8 mètres de plate-forme future ; le long des autres voies, toute construction nouvelle doit être édifée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Lorsque la marge de recul par rapport à l'axe de la route est cotée 35 mètres sur le plan, ce recul s'applique pour les maisons d'habitation ; il est réduit à 25 mètres pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation.

Lorsque la marge de recul par rapport à l'axe est cotée 75 m, les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme seront appliquées.

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

Pour les constructions principales:

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes:

Une implantation en limite ou à 1m de la limite séparative est autorisée à condition de pas créer d'ouverture sur ce côté de la construction.

#### **ARTICLE AUC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUC 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 9 mètres.

#### **ARTICLE AUC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### ***1. Règles générales***

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est pros crit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

L'aménagement des commerces doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.

Exception pourra être faite aux dispositions de l'ensemble de l'article, pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle; la commission communale étudiera au cas par cas les projets avec l'aide éventuelle d'un architecte (CAUE ou Architecte Conseil).

## **2. Toitures**

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, soit la teinte rouge ancien, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau (inférieure à 45° (100 %) et supérieure à 20° (37 %)).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

## **3. Appareils de murs et enduits**

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre. Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

## **4. Ouvertures**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. Dans le cas inverse, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

## **5. Menuiseries extérieures**

Les menuiseries et serrures extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

## **6. Devantures de magasins**

Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Dans les cas de dépassement de cette hauteur, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

## **7. Antennes**

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

## **8. Encastrement des coffrets**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **9. Clôtures**

Elles devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.

## **10. Constructions en bois**

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

Avants-toits: Les débords de toiture dépendent de la hauteur de la construction. Mesurés horizontalement, ils seront inférieurs ou égaux à:

- 0,60 mètre pour les constructions de plain-pied ou R+combles
- 1 mètre pour les constructions R+1 ou R+combles
- 1,50 mètre pour les constructions au-delà

Teintes: La teinte sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Bastaings croisés: Les débords des bastaings ne devront pas dépasser 0,12 mètre.

## **ARTICLE AUC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il sera exigé:

- Il sera exigé pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place de stationnement par logement pour les catégories Studio jusqu'aux '2 pièces',
  - 1,5 place de stationnement par logement pour les catégories à partir des '3 pièces'.
- pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

## **ARTICLE AUC 13 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Tout lotissement de plus de 4 lots devra comprendre un espace planté public d'un seul tenant, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

Les plantations devront respecter la réglementation des boisements.

# **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE AUC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols ne doit pas dépassé 0.25.

## **Dispositions applicables à la zone AUJ**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AUJ est une zone naturelle non équipée destinée à l'extension de la zone UJ à proximité lorsque celle-ci sera totalement urbanisée.

La zone AUJ est vouée à devenir, une fois urbanisée, une zone UJ et est donc soumise aux mêmes règles d'urbanisme.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel
- les constructions et usage agricole ou forestier
- les hébergements hôteliers
- les installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- les plans d'eau et étangs

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

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone
- les constructions à usage commercial sous réserve de ne constituer qu'un complément à l'activité principale
- les aires de stationnements ouvertes au public et les dépôts sous réserve d'être nécessaires à l'exercice des activités autorisées et que des mesures soient prises pour satisfaire leur insertion dans le site
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUJ 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.).

L'accès aux parcelles à partir de la RD 157 est interdit.

### **ARTICLE AUJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **4.2 – Assainissement**

##### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Toutefois, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts communaux est subordonné à une autorisation de la commune qui fixera au cas par cas les prétraitements éventuels. A défaut de cette autorisation et en particulier dans le cas où les rejets ne sont pas compatibles avec le fonctionnement de la station d'épuration communale, le pétitionnaire devra réaliser un traitement suffisant pour rejeter dans le milieu naturel soit directement, soit par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales.

##### **Eaux pluviales :**

Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés à l'aide de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

De plus, des dispositifs de rétention limitant les débits évacués pourront être exigés pour tenir compte de la capacité et des contraintes du réseau public. Leurs caractéristiques seront conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la configuration des sols.

#### **4.3 - Réseaux divers**

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

#### **ARTICLE AUJ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune disposition particulière n'est imposée.

#### **ARTICLE AUJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle doit être édifiée :

- à une distance imposée de 15 mètres par rapport à la RD157
- à une distance minimum de 5 mètres de l'axe des voies publiques.

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

Toute construction doit être édifiée soit en limite séparative soit à une distance minimale de 5 mètres.

#### **ARTICLE AUJ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions seront dans la mesure du possible de type bloc, c'est à dire que les bâtiments annexes (garages, dépôts, transformateurs, etc.) seront intégrés du bâtiment principal.

#### **ARTICLE AUJ 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE AUJ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est comptée du terrain naturel initial au sommet de la construction. Elle ne peut dépasser 9 mètres excepté pour les superstructures et éléments à caractère strictement techniques.

## **ARTICLE AUJ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Généralités**

Les constructions peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales si par leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les constructions à usage d'habitation, définies à l'article UJ2, doivent présenter une typologie architecturale en harmonie avec le bâtiment dominant à usage d'activités dont elles dépendent.

Les façades et toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux sont interdites. Les murs destinés à être enduits doivent l'être. Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire, en toiture ou en façade, l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, végétalisation etc .... leur intégration à l'architecture du bâti et leur insertion dans l'environnement devront faire l'objet d'un soin tout particulier.

### **Implantation**

Les constructions et installations s'adapteront au profil du terrain naturel, sans créer de déblais ni remblais excessifs. En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels seront de hauteur limitée (environ 1 m), en pente douce, et seront végétalisés.

### **Volume**

Les bâtiments seront issus de volumes simples.

Les bâtiments présentant une grande longueur de façade devront intégrer des dispositifs architecturaux permettant de fragmenter les volumes (décrochement de toiture, tramage des matériaux, rythme des ouvertures...).

Les annexes devront être traitées au même titre que le bâtiment principal.

Toutes surélévations, blocs techniques, aérations, conduites de cheminées devront être intégrés dans un traitement architectural de la toiture et être en harmonie avec la teinte du bâtiment.

### **Matériaux / Couleurs**

L'ensemble des façades devront être traitées de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes.

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à 3 dans un souci de cohérence. Le projet architectural pourra également privilégier les revêtements en bois.

Les matériaux d'aspect similaires au bardeau d'asphalte et à la tôle ondulée sont interdits.

Pour les menuiseries extérieures, tous les matériaux (bois, plastique, acier, aluminium) sont admis dans la mesure où ils sont peints, laqués ou teintés dans la masse et où ils s'intègrent à l'architecture générale des bâtiments.

Les couleurs des matériaux visibles entrant dans la composition des façades et des toitures devront être choisies parmi les tonalités foncées des teintes de brun, gris et bleu.

Le nombre total de teintes apparentes est limité à 3 qui devront préserver une harmonie générale. On privilégiera les teintes sombres et exclura le blanc et les couleurs trop claires. L'emploi de couleurs vives ou claires ne sera autorisé que sur des éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces.



## **Enseignes**

Les sigles et enseignes des entreprises devront faire partie intégrante du projet architectural et être conçus en relation avec sa composition, son échelle, ses matériaux et ses teintes.

Il n'est autorisé qu'une seule enseigne par bâtiment, excepté pour ceux situés en façade sur la RD157 qui pourront installer deux enseignes.

Les enseignes devront être accolées aux bâtiments sans jamais dépasser le faîtage.

## **Eclairage**

L'éclairage des bâtiments devra rester discret et observer les règles suivantes :

- les bandeaux lumineux soulignant les formes du bâti sont interdits,
- les caissons lumineux ainsi que les lettres en éclairage néons sont interdits.
- l'éclairage direct ou indirect des enseignes sera réalisé par appliques ou par projecteurs au sol,
- l'intensité des sources lumineuses ne devra pas être plus importante que l'éclairage des voies mais s'intégrer à la luminosité générale.

## **Entrées, clôtures, portails**

Les clôtures doivent, par leur aspect, leur nature, leurs couleurs et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement et être compatibles avec l'architecture des bâtiments principaux.

Les propriétés seront clôturées sur tous leurs côtés. Les dispositifs entièrement opaques ne sont pas autorisés.

La hauteur hors sol des clôtures sera de 2,00m.

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées par des grillages en treillis soudé rigide, à trame rectangulaire verticale et sans soubassement. Ils pourront être doublés de haies vives plantées d'essences d'arbres ou d'arbustes locales.

Les grillages seront de couleur gris RAL 7035.

Les portails devront rester simples et traités de la même couleur que les grillages.

Les entrées devront être adaptées au strict besoin des entreprises pour ne pas être surdimensionnées et respecteront l'inter distance entre les arbres de la voirie interne qui ne sera pas modifiable.

## **Dépôts et stockages**

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à l'arrière des bâtiments, où du moins sur le côté le moins vu des bâtiments depuis les voies publiques. Ils sont interdits le long de la RD 157.

Dans tous les cas, des éléments végétaux (bosquets, haies vives) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

## **ARTICLE AUJ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il sera exigé:

- pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.
- pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement;

La voirie interne et les parkings ne devront pas être éclairés par des dispositifs installés sur les bâtiments.

Les espaces dédiés au stationnement des véhicules légers pour le personnel et les visiteurs seront traités en matériaux perméables et plantés au moins d'un arbre tige (force 14/16) pour 4 stationnements.

Des dispositifs de stationnement couvert pour les deux-roues, motorisés ou non, sont exigés à raison d'au minimum 1 place pour 10 emplois et devront être intégrés au plus près du bâti. En cas d'impossibilité, ils devront s'intégrer à la composition générale des espaces extérieurs. Si d'autres espaces de stationnement pour deux-roues sont créés à l'air libre, ils devront être traités en matériaux perméables.

### **ARTICLE AUJ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige minimum pour 250 m<sup>2</sup> de terrain.

Les essences forestières telles que le sapin pectiné, le douglas et l'épicéa sont proscrites. Les arbres seront choisis parmi les essences suivantes: tilleul, érable, sycomore, hêtre, merisier, sorbier, frêne, arbre fruitier, pin sylvestre.

Les haies vives seront constituées d'au moins 3 essences différentes dont 2/3 de feuillus (if, troène, groseillier à fleurs, noisetier, rosier arbustif, etc.).

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## **Dispositions applicables à la zone A**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A est une zone naturelle, non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Sont interdites toutes les occupations, utilisations du sol à l'exclusion des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles liées à l'exploitation agricole.

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

Sont admis sous conditions :

- les constructions nouvelles abritant des animaux. Celles-ci devront être implantées à une distance de 100 mètres minimum par rapport aux zones U, AU, NH et NL. Cependant, des implantations à une distance minimale de 50 mètres pourront être autorisées si, d'une part, la réglementation le permet, et, d'autre part, s'il existe déjà un ou plusieurs bâtiments d'élevage ou de stockage sur le site
- les installations et constructions nouvelles liées à l'exploitation sylvicole sous réserve de leur intégration au site et à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère des lieux
- les constructions à usage d'habitation pour l'exploitant à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation,
- les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les gîtes d'étape, les chambres d'hôtes, les fermes auberges à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole ou sylvicole et sous réserve qu'ils correspondent au réaménagement de bâtiments existants.
- les locaux de transformation et de vente à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***4.1 – Alimentation en eau***

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau dans les conditions imposées par le règlement du service des eaux et, le cas échéant, celui du service de prévention contre l'incendie.

En l'absence d'un tel réseau, les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

#### ***4.2 – Assainissement***

##### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit y être raccordée et en respecter les caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

##### **Eaux pluviales**

L'écoulement des eaux pluviales doit être préservé. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, devront être réalisés à l'aide de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le pétitionnaire doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Lorsque la marge de recul par rapport à l'axe de la route est cotée 75 mètres sur le plan (routes à grande circulation), ce recul s'applique pour les maisons d'habitation ; il est réduit à 25 mètres pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions qui s'adossent à un bâtiment existant implanté en limite séparative.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres.

Cette hauteur peut être portée à 12 mètres pour les silos.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### ***1. Règles générales***

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de construction relatif à une autre région est pros crit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

##### ***2. Implantation par rapport au terrain naturel***

Les terrains à trop forte pente seront évités de même que les lignes de crête. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées.

**Pour les bâtiments agricoles:**

L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.). Les éventuels ouvrages de terrassement rendus nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel.

L'orientation sera étudiée en fonction des vents dominants. Le bâtiment à construire ne doit pas s'opposer aux directions dominantes du bâti existant.

**3. Toitures**

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en oeuvre dudit matériau (inférieure à 45°(100 %) et supérieure à 20°(37 %)).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les constructions traditionnelles, les débords seront limités à 0.20 mètre en pignon et 0.40 mètre en bas de pente.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

**4. Matériaux et couleurs de façade**

Les façades doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes.

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

**Pour les constructions à usage d'habitation:**

Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, ...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée. Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

**Pour les autres constructions:**

Les matériaux réfléchissants et les couleurs vives sont interdits.

Les coloris et tonalités foncés sont préférables aux teintes claires car d'impact visuel plus limité. Les toitures seront de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée.

Les annexes devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

**5. Dépôts et stockages**

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à proximité des bâtiments.

Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.



#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Afin de laisser le libre passage le long du Lignon et de ses affluents (ruisseaux Le Monastier, La Cholet, Les Souches, Les Roches, Charrel, Meynier, Merdos, Panelier, Les Roussets), il est interdit d'effectuer de nouveaux boisements dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de chaque rive.

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées.

Des plantations de haies et bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale rustique, favorable à l'avifaune, et leur choix et mode de plantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

Les plantations devront respecter la réglementation des boisements.

### **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.



## **TITRE V**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **Dispositions applicables à la zone N**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances et, 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 un secteur inondable Ni inclus dans le périmètre de la zone inondable de la crue centennale du Lignon.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

Sont admis sous conditions :

- les extensions mesurées et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement ou d'entretien de ces bâtiments, leur reconstruction ainsi que les changements de destination, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité publique et que l'extension n'excède pas, soit 30% de la SHON du bâtiment existant, si celle-ci est supérieure à 130 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du présent règlement, soit 40 m<sup>2</sup> de SHON si la SHON du bâtiment existant est inférieure à ce seuil - les installations et constructions nouvelles liées à l'exploitation sylvicole sous réserve de leur intégration au site et à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère des lieux
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)
- dans les secteurs inondables Ni, l'autorisation de construire est subordonnée au respect de prescriptions spéciales qui seront demandées dans chaque cas particulier au service de l'Etat chargé de la gestion des risques.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***4.1 – Alimentation en eau***

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau dans les conditions imposées par le règlement du service des eaux et, le cas échéant, celui du service de prévention contre l'incendie.

En l'absence d'un tel réseau, les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

#### ***4.2 – Assainissement***

##### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit y être raccordée et en respecter les caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

##### **Eaux pluviales**

L'écoulement des eaux pluviales doit être préservé. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, devront être réalisés à l'aide de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le pétitionnaire doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Lorsque la marge de recul par rapport à l'axe de la route est indiquée au plan (35 ou 75 mètres), ce recul s'applique aux maisons d'habitation. Il est réduit à 25 mètres pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation. Il ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, ainsi qu'aux extensions des bâtiments existants, implantés différemment, sur lesquels elles pourront s'aligner.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions qui s'adossent à un bâtiment existant implanté en limite séparative.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 9 mètres.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### ***1. Règles générales***

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est proscrit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine communal, situé à l'intérieur d'un site paysagèrement sensible et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel que décrit au rapport de présentation.

-

## **2. Toitures**

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en oeuvre dudit matériau (inférieure à 45°(100 %) et supérieure à 20°(37 % )).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les constructions traditionnelles, les débords seront limités à 0.20 mètre en pignon et 0.40 mètre en bas de pente.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

## **3. Appareils de murs et enduits**

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

## **4. Ouvertures**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. Dans le cas inverse, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

## **5. Menuiseries extérieures**

Les menuiseries et serrures extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

## **6. Antennes**

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

## **7. Encastrement des coffrets**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **8. Constructions en bois**

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

Avants-toits: Les débords de toiture dépendent de la hauteur de la construction. Mesurés horizontalement, ils seront inférieurs ou égaux à:

- 0,60 mètre pour les constructions de plain-pied ou R+combles
- 1 mètre pour les constructions R+1 ou R+combles
- 1,50 mètre pour les constructions au-delà

Teintes: La teinte sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Bastaings croisés: Les débords des bastaings ne devront pas dépasser 0,12 mètre.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Afin de laisser le libre passage le long du Lignon et de ses affluents (ruisseaux Le Monastier, La Cholet, Les Souches, Les Roches, Charrel, Meynier, Merdos, Panelier, Les Roussets), il est interdit d'effectuer de nouveaux boisements dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de chaque rive. Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées.

Des plantations de haies et bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale rustique, favorable à l'avifaune, et leur choix et mode de plantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

Les plantations devront respecter la réglementation des boisements.

### **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.





## **Dispositions applicables à la zone NH**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone NH est une zone de constructions regroupées, et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que les constructions neuves permettant de conforter ce regroupement bâti tout en conservant à ces lieux leurs caractères.

Une certaine constructibilité est admise dans cette zone, mais elle reste restreinte. La zone NH correspond à un secteur faiblement desservi en équipements.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 19 juillet 1976
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux
- les constructions nouvelles à usage agricole
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 mètres
- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping
- les installations et travaux divers (article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété

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

Sont admis les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.).

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NH 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***4.1 – Alimentation en eau***

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau dans les conditions imposées par le règlement du service des eaux et, le cas échéant, celui du service de prévention contre l'incendie.

En l'absence d'un tel réseau, les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

#### ***4.2 – Assainissement***

##### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit y être raccordée et en respecter les caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

##### **Eaux pluviales**

L'écoulement des eaux pluviales doit être préservé. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, devront être réalisés à l'aide de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le pétitionnaire doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **ARTICLE NH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE NH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions qui s'adossent à un bâtiment existant implanté en limite séparative.

#### **ARTICLE NH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE NH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 9 mètres.

#### **ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### ***1. Règles générales***

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est pros crit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

##### ***2. Toitures***

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en oeuvre dudit matériau (inférieure à 45°(100 %) et supérieure à 20°(37 % )).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les constructions traditionnelles, les débords seront limités à 0.20 mètre en pignon et 0.40 mètre en bas de pente.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

### **3. Appareils de murs et enduits**

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

### **4. Ouvertures**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. Dans le cas inverse, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

### **5. Menuiseries extérieures**

Les menuiseries et serrures extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

### **6. Antennes**

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

### **7. Encastrement des coffrets**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

### **8. Constructions en bois**

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

Avants-toits: Les débords de toiture dépendent de la hauteur de la construction. Mesurés horizontalement, ils seront inférieurs ou égaux à:

- 0,60 mètre pour les constructions de plain-pied ou R+combles
- 1 mètre pour les constructions R+1 ou R+combles
- 1,50 mètre pour les constructions au-delà

Teintes: La teinte sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Bastaings croisés: Les débords des bastaings ne devront pas dépasser 0,12 mètre.

#### **ARTICLE NH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE NH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées.

Des plantations de haies et bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale rustique, favorable à l'avifaune, et leur choix et mode de plantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

Les plantations devront respecter la réglementation des boisements.

### **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols ne doit pas dépasser 0,25.



## **Dispositions applicables à la zone NL**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone NL est une zone naturelle destinée à l'implantation d'équipements à caractère touristique, sportif, culturel ou de loisirs.

Cette zone comprend 4 sous-secteurs:

- un secteur NLa qui couvre les campings, et qui comprend un sous-secteur inondable NLai inclus dans le périmètre de la zone inondable de la crue centennale du Lignon
- un secteur NLb sur La Chikane,
- un secteur NLc qui couvre le golf, le parc forestier et Escalarbre,
- un secteur NLd pour les gîtes et camps de vacances
- un secteur NLe à vocation d'hébergement lié à la structure hôtelière du Bois Vialotte.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Aucune construction ou utilisation n'est admise en zone NL, sauf les constructions destinées à des équipements culturels, sportifs ou de loisirs, selon le caractère dominant du secteur, et les bâtiments ou installations nécessaires à leur fonctionnement.

Sont notamment interdits:

- les constructions à usage agricole, industriel
- l'exploitation et l'ouverture de carrières

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

Sont admis:

#### **Dans toutes les zones NL**

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des équipements de la zone
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)

#### **En NLa uniquement**

- l'aménagement des terrains de camping et de caravanning et les constructions des bâtiments destinés aux services communs de ces installations dans la mesure où ils n'altèrent pas le site



- les habitations légères de loisirs dans la mesure où elles s'insèrent dans leur environnement
- les installations et travaux divers prévus à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme (aire de jeux, parc de stationnement), à condition qu'ils soient paysagés
- dans les secteurs inondables NLai, l'autorisation de construire est subordonnée au respect de prescriptions spéciales qui seront demandées dans chaque cas particulier au service de l'Etat chargé de la gestion des risques.

#### **En NLb uniquement**

- les constructions nécessaires au fonctionnement et à la gestion de l'espace de loisirs, ainsi que les locaux d'accueil liés à son animation, dans la mesure où elles s'intègrent bien aux éléments constitutifs du paysage et n'altèrent pas son caractère dominant
- les constructions à usage d'hébergement (HLL, club vacances), dans la mesure où elles s'intègrent bien aux éléments constitutifs du paysage et n'altèrent pas son caractère dominant, conformément aux orientations particulières d'aménagement définies
- les installations et travaux divers prévus à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme (aire de jeux, parc de stationnement), à condition qu'ils soient paysagés

#### **En NLc uniquement**

- les constructions nécessaires au fonctionnement et à la gestion de l'espace de loisirs, ainsi que les locaux d'accueil liés à son animation, dans la mesure où elles s'intègrent bien aux éléments constitutifs du paysage et n'altèrent pas son caractère dominant
- les installations et travaux divers prévus à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme (aire de jeux, parc de stationnement)

#### **En NLd uniquement**

- les gîtes ruraux, les gîtes d'étape, les chambres d'hôtes, les auberges, les hébergements de vacances à condition de constituer une unité architecturale cohérente avec les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU
- les constructions nécessaires au fonctionnement et à la gestion du site, ainsi que les locaux d'accueil liés à son animation, ou à son utilisation comme support pédagogique (centre de vacances)
- les installations et travaux divers prévus à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme (aire de jeux, parc de stationnement)

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NL 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

## **ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 – Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau dans les conditions imposées par le règlement du service des eaux et, le cas échéant, celui du service de prévention contre l'incendie.

En l'absence d'un tel réseau, les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

### **4.2 – Assainissement**

#### Eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit y être raccordée et en respecter les caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ces eaux doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

#### Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être préservé. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, devront être réalisés à l'aide de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le pétitionnaire doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **ARTICLE NL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE NL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

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

L'implantation des constructions est laissée libre.

## **ARTICLE NL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale admise dans chaque zone ne doit pas dépasser 20% de la superficie totale de ladite zone.

## **ARTICLE NL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 7 mètres.

## **ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### ***1. Règles générales***

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est proscrit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

### ***2. Toitures***

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en oeuvre dudit matériau (inférieure à 45° (100 %) et supérieure à 20° (37 %)).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les constructions traditionnelles, les débords seront limités à 0.20 mètre en pignon et 0.40 mètre en bas de pente.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

### **3. Appareils de murs et enduits**

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

### **4. Ouvertures**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. Dans le cas inverse, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

### **5. Menuiseries extérieures**

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

### **6. Antennes**

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

### **7. Encastrement des coffrets**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

### **8. Constructions en bois**

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

Avants-toits: Les débords de toiture dépendent de la hauteur de la construction. Mesurés horizontalement, ils seront inférieurs ou égaux à:

- 0,60 mètre pour les constructions de plain-pied ou R+combles
- 1 mètre pour les constructions R+1 ou R+combles
- 1,50 mètre pour les constructions au-delà

Teintes: La teinte sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Bastaings croisés: Les débords des bastaings ne devront pas dépasser 0,12 mètre.

## **ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

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

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées.

Des plantations de haies et bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale rustique, favorable à l'avifaune, et leur choix et mode de plantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

Les plantations devront respecter la réglementation des boisements.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.

## **Dispositions applicables à la zone NS**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone NS est une zone naturelle stricte à protéger en raison d'une part de la présence de captage d'eau potable et d'autre part en raison de sa sensibilité écologique (site Natura 2000).

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NS 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.

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

Sont admises les constructions et installations nécessaires au traitement et au captage des eaux à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la qualité des eaux captées.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.