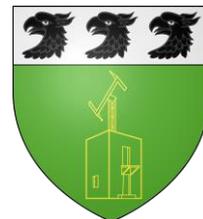


DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE MARCY



## Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°2

### Règlement



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CELINE GRIEU

Pièce n°	Approbation	Modification simplifiée n°1	Modification simplifiée n°2
04	23 avril 2015	22 décembre 2017	27 juin 2022



## Sommaire

<b>TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	7
2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL .....	7
3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	7
4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U. ....	8
5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	9
6. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES .....	10
7. DEFINITIONS .....	10
<b>TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES "ZONES U" .....</b>	<b>11</b>
<b>ZONE UA</b> .....	13
<b>ZONE UB</b> .....	25
<b>ZONE UC</b> .....	37
<b>TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A" .....</b>	<b>50</b>
<b>ZONE A</b> .....	52
<b>TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES "ZONES N" .....</b>	<b>60</b>
<b>ZONE N</b> .....	62
<b>TITRE 5. ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS- ZONE A ET N .....</b>	<b>70</b>
<b>TITRE 6. DEFINITIONS.....</b>	<b>77</b>



## **Titre 1. Dispositions générales**

---



## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **Marcy-sur-Anse**.

## 2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

---

**1** - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

**2** - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

**3** - Les dispositions de l'article L 531-14 du code du patrimoine et notamment le livre V ainsi que le décret n° 2004-90 du 3 Juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

## 3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

### **Art. \*R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U"**

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

### **Art. \*R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à

implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

#### **Art. \*R.123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A"**

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

En zone A peuvent seules être autorisées:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14 de l'article L123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

#### **Art. \*R.123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent seuls être autorisés:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de COS mentionnés à l'article L 123-4 ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent des transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficient des transferts de coefficient d'occupation des sols.

## **4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.**

---

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
  - ▶ d'habitation,
  - ▶ hôtelier,
  - ▶ de commerce,
  - ▶ industriel,
  - ▶ artisanal,
  - ▶ de bureaux,
  - ▶ d'entrepôts,
  - ▶ agricole,
  - ▶ de stationnement,
  - ▶ d'annexes,
  - ▶ de piscines,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures et les murs de soutènement, (code de l'Environnement s'appliquant de fait)
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - ▶ parcs d'attractions ouverts au public,
  - ▶ aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - ▶ aires de stationnement ouvertes au public,
  - ▶ dépôts de véhicules,
  - ▶ garages collectifs de caravanes,
  - ▶ affouillements et exhaussements de sol,
  - ▶ tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, réfection et adaptation, aménagement, reconstruction).

## **5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

---

### 5-1- Le risque sismique

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction

### 5-2 Risque géologique

Une étude des risques géologiques a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études GIPEA-GEOTEC en 2014. L'étude a montré :

- que le risque glissement de terrain se limitait au niveau moyen, et que les seuls secteurs urbanisés concernés, d'extension très limitée, sont situés au Sud du vieux bourg, le long de la RD 70 (secteur classé en zone UC) et dans l'emprise de l'ancienne carrière (secteur classé en zone UC et NL);
- que le risque de glissement de terrain de niveau faible concernait des secteurs en zone UC (les Pinasses, les Morgues, Montézain, les Grandes Terres, Montesuis), en zone A (la Verpinière, les Tortières, les Combes, les Morgues, Montézain, le Chevronnet) et en zone N (les Tortières, les Morgues, Montesuis).
- que le risque chute de bloc ne concernait aucune zone urbanisée et urbanisable de la commune ;
- que le risque coulée de boue était considéré comme faible au fond du talweg entre la Verpinière et les Tortières, secteur classé en zone A au PLU.

Les zones de risque nul à faible et faible pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux.

Les zones de risque moyen pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes. Elles sont représentées sur le document graphique **par des hachures de couleur orange**:

#### - **terrassements :**

- en l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 1,5m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
- les pentes maximum des talus de déblais et remblais seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V). Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
- les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante.

- **fondations et implantation des constructions :**
  - les fondations seront si possible descendues jusqu'au substratum compact.
  - on veillera à respecter une distance minimum de 4m en retrait des crêtes de versants dont la pente est supérieure à 20°.
  - les extensions seront fondées de la même manière que les existants.
  - Les DTU et règles de l'art seront respectées.
  
- **gestion des eaux :**
  - toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées.
  - on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versants et de talus.
  - si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.
  
- **piscines :** pour les bassins enterrés, des ouvrages en béton armé seront prévus, notamment en zone de remblai. Le bassin sera posé sur une base drainante avec évacuation gravitaire des eaux de drainage au réseau. Il sera équipé de pages étanches.

### 5-3 Retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque faible de gonflement et retrait des argiles

## **6. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

## **7. DÉFINITIONS**

---

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte. Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

## **Titre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines dites "zones U"**

---



# ZONE UAp

**Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au vieux bourg de la commune.**

**Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire majoritairement serré et en ordre continu**

**La zone UA est protégée au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme au regard de ses caractéristiques patrimoniales.**

La zone UAp est concernée **par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Dans la zone UAp, **l'édification des clôtures** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du 24/04/2014 et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir par délibération du Conseil Municipal du 23/03/2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UAp, sauf stipulations contraires.

## Article UAp 1

**Occupations et utilisations du sol interdites**

---

**Sont interdits**

- a) **Toutes constructions neuves** dans les secteurs repérés comme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique à l'exception de celles énumérées à l'article 2 (règles particulières).
- b) **Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes** à usage :  
- d'entrepôt  
- industriel
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes** \* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs \*.
- d) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes:  
- les parcs d'attraction \* ouverts au public  
- les garages collectifs de caravanes \*  
- les dépôts de véhicules \*
- e) L'ouverture de **carrières\***

## Article UAp 2

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

**Sont admis sous conditions**

- a) Les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage:  
- **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de **3 logements, 20% minimum** de la surface de plancher\* soit affectée à du logement social  
- **artisanal**, dans la limite de **300 m<sup>2</sup>** de Surface de Plancher\*  
- **commercial**, dans la limite de **300 m<sup>2</sup>** de Surface de Plancher\*
- b) **Les constructions à usage agricole** à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- c) **Les annexes** (sauf piscines) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une annexe par tènement (hors carport\* inférieur à 40 m<sup>2</sup>).
- d) Les **piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- e) Les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- f) Les **affouillements et exhaussements de sol\***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### Règle particulière

Dans les secteurs repérés comme « **espaces verts à préserver** » seules sont autorisées les constructions à usage d'annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une annexe par tènement et les piscines (y compris couvertes) dans la limite d'une piscine par tènement.

## Article UAp 3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

### Accès\*

- a) Les **accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
  - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
  - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) En cas de division parcellaire, il est exigé un accès unique d'une largeur minimale de 4 mètres, pour l'ensemble des constructions intégrant les constructions existantes et les nouvelles constructions :
- situées sur un même tènement,
  - situées sur les tènements issus de divisions parcellaires. Dans ce cas, la situation de la parcelle au moment de l'approbation de la présente modification, est prise en situation de référence.

### Voirie\*

- a) Les **voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux **opérations** qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.

Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse\*** ne doivent pas excéder **100 m** de longueur et doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

## Article UAp 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

##### **Eaux usées non domestiques**

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

##### **Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un **réseau d'égouts susceptible** de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

#### **NOTA**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

## Article UAp 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article UAp 6

### Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

---

#### Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\* actuel ou futur.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

#### Règles générales

Les **constructions** doivent s'implanter à l'alignement\* actuel ou futur.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un **pan coupé** ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

#### Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

**Préservation d'un mur de clôture** : afin de préserver des murs en pierres existants implantés à l'alignement et repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles et extensions devront s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

## Article UAp 7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

#### Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m**.

## Règles générales

Les constructions doivent s'implanter **sur une limite séparative au moins**.

**Dans le cas d'un retrait**, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être **au moins égale à 3 m**.

La **continuité** sera assurée par des murs de clôture ou par une construction annexe.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** compté à partir du bassin.

## Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes implantées différemment à la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

## Article UAp 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

## Article UAp 9

### **Emprise au sol\***

---

Non réglementé

## Article UAp10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

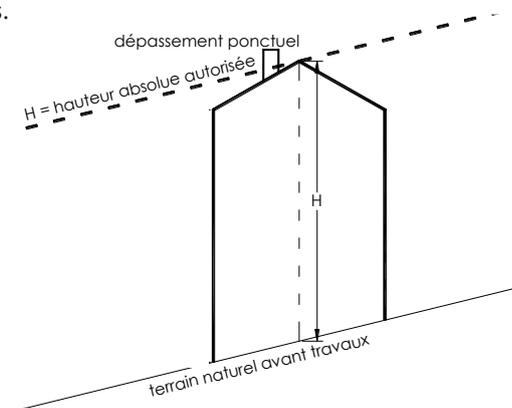
La hauteur\* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

#### Règle générale

La hauteur\* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur\* maximale des **constructions** est fixée à **12 m**.

La hauteur des **annexes\*** est limitée à **4 m**.



## Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

## Article UAp 11

### **Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection**

---

#### **Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel**

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

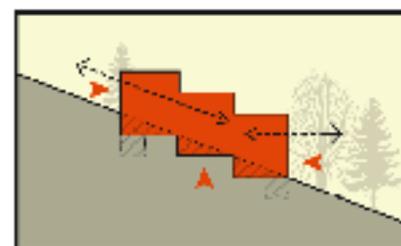
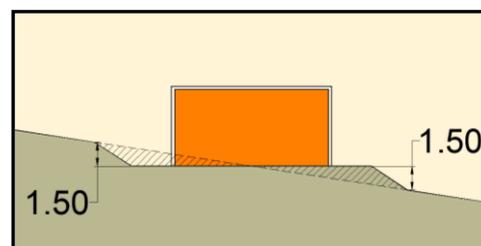
**L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc.).

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc.).

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

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m**. Cette disposition pourra ne pas s'appliquer aux rampes d'accès des garages.
- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement d'une hauteur limitée à 1,50m sont préférables aux talus dans les terrains pentus.
- **La pente des talus** ne devra pas excéder **40% et ceux-ci devront être plantés**.

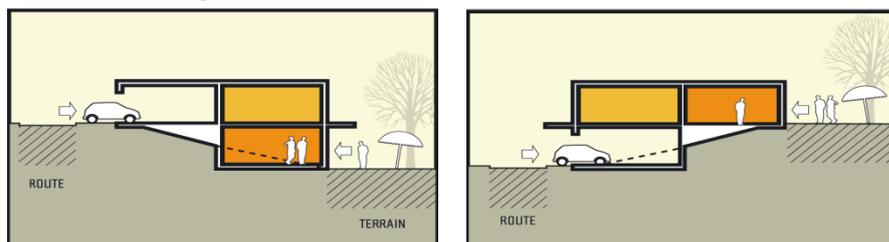


**Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

- Les différents aménagements **tels que les accès**, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

**Illustration de la règle :** mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

## Aspect général des bâtiments

### 1- Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Les **vérandas** pourront être autorisées dans la mesure où elles seront localisées à l'intérieur des cours ou côté jardin, non visible depuis la rue.

### 2- Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe :

- **ils respecteront les caractéristiques initiales de la construction** : proportion des ouvertures, matériaux, dessin des menuiseries...
- **les jambages et linteaux** devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.
- Les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant,
- Les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité
- L'enduit des murs de façade sera de finition grattée fin ou talochée : l'enduit de finition écrasée est interdit
- L'enduit des murs sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre foncé, brun clair ou pisé.

Seuls sont autorisés, les loggias, les galeries couvertes.

### Volets

Les **caissons des volets roulants, s'ils sont rajoutés en façade** ne seront pas saillants et seront masqués par des lambrequins, ou bien intégrés dans la maçonnerie.

### Ouvertures

**Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**

**Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

### 3- Toitures

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe
- Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli ou ton rouge. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- Pour le bâti ancien et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses. La teinte des tuiles sera rouge naturel. Un châssis de 55cmx78cm (comme dimension maximale) sera toléré pour accéder au toit. Il sera traité comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant soit entre 30% et 40%, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles avec d'autres matériaux de couverture.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.
- Les conduits de cheminées anciens seront à conserver et à restaurer. La configuration des nouveaux conduits sera conforme aux dispositions d'origine (boisseau de proportion rectangulaire, matériaux)

Les dispositions des articles 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*.

### 4- Clôtures

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Au centre du village, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

#### **Clôtures implantées en bordure de voie**

Elles seront constituées :

- d'un **mur plein n'excédant pas 2 m** de haut, en pierres dorées ou en maçonnerie pleine enduite. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

**Clôtures implantées en limite séparative**

Elles seront constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' 1,80 m,
- soit **un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m** (sur voie) surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

**Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives**

- les associations de **matériaux hétéroclites**,
- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert** : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Pour les clôtures sur rues et emprises publiques uniquement, tous types de pare-vues souples plaqués contre la clôture sont interdits.

**Energies renouvelables**

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

**L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible possible depuis l'espace public.

## Article UAp 12

### **Réalisation d'aires de stationnement**

---

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

**Règles relatives au stationnement des véhicules:****Constructions à usage d'habitation**

- 1 place de stationnement par logement.
- En cas **de réhabilitation de bâtiments existants ou de changement de destination**, les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontrée.

**Constructions à usage de bureau, de commerce et d'hôtellerie, artisanal**

Il n'est pas exigé de place de stationnement

**Règle relative au stationnement des deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* affectée à l'habitation, 3 m<sup>2</sup> de local par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux.

## Article UAp 13

**Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

- a) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **10%**.
- b) Les **aires de stationnement\*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

**Ensembles à protéger**

Au titre de l'article L123-1-5 III. 2° du code de l'Urbanisme, **les espaces verts à préserver** repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

## Article UAp 14

**Coefficient d'occupation des sols**

Non règlementé

## Article UAp15

**Performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé

Article UAp16

## **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

# ZONE UB

Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux parties agglomérées en continuité du centre ancien de la commune.

Cette zone comprend les équipements et un commerce.

Elle peut être indiquée "p" ce qui signifie son classement au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

La zone UB est concernée **par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Dans la zone UB, **l'édification des clôtures** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du 24/04/2014 et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir par délibération du Conseil Municipal du 23/03/2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

## Article UB 1

**Occupations et utilisations du sol interdites**

---

**Sont interdits**

- a) **Toutes constructions neuves** dans les secteurs repérés comme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique à l'exception de celles énumérées à l'article 2 (règle particulière).
- b) **Les constructions neuves ou travaux sur constructions existantes** à usage:
  - d'entrepôt
  - industriel
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes** \* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs \*.
- d) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes:
  - les parcs d'attraction\* ouverts au public
  - les garages collectifs de caravanes\*
  - les dépôts de véhicules\*
- e) L'ouverture de **carrières\***

## Article UB 2

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

**Sont admis sous conditions**

- a) **Les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes** à usage :
  - **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de **3 logements, 20% minimum de la surface de plancher\*** soit affectée à du logement social.
  - **artisanal** dans la limite de **300 m<sup>2</sup>** de Surface de Plancher\*,
  - **de commerce dans la limite de 300 m<sup>2</sup>** de surface de Plancher\*,
- b) **Les constructions à usage agricole** à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- c) **Les annexes** (sauf piscines), lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de **50 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol et d'une annexe par tènement (hors carport\* inférieur à 40 m<sup>2</sup>).
- d) Les **piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- e) Les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) Les **affouillements et exhaussements de sol\***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**Règle particulière**

Dans les secteurs repérés comme « **espaces verts à préserver** » seules sont autorisées les constructions à usage d'annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une annexe par tènement et les piscines (y compris couvertes) dans la limite d'une piscine par tènement.

## Article UB 3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

#### Accès\*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
  - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
  - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) En cas de division parcellaire, il est exigé un accès unique d'une largeur minimale de 4 mètres, pour l'ensemble des constructions intégrant les constructions existantes et les nouvelles constructions :
- situées sur un même tènement,
  - situées sur les tènements issus de divisions parcellaires. Dans ce cas, la situation de la parcelle au moment de l'approbation de la présente modification, est prise en situation de référence.

#### Voirie\*

- a) Les **voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux **opérations** qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- Sur les **voies publiques**, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).
- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse\*** ne doivent pas excéder **100 m** de longueur et doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

## Article UB 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

##### **Eaux usées non domestiques**

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

##### **Eaux pluviales**

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

#### **NOTA**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

## Article UB 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article UB 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\* actuel ou futur.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

### **Les bandes de constructibilité**

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement\*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

**Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 20 mètres

**Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **Règles générales**

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité** principale, les **façades des constructions** doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 à 6 m par rapport à l'alignement\* actuel ou futur. Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions est régie par l'article 7

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

### **Règles particulières**

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

**Préservation d'un mur de clôture** : afin de préserver des murs en pierres existants implantés à l'alignement et repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles et extensions doivent s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

## Article UB 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **Modalité de calcul du retrait**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m**.

## Règles générales

Dans la bande de constructibilité principale comme dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions peuvent s'implanter soit:

- sur limites séparatives en ordre continu ou semi-continu
- en retrait des limites séparatives et dans ce cas, la distance minimum entre la construction et la limite séparative **ne peut être inférieure à 3 m**

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

## Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes implantées différemment à la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

## Article UB 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle**

Non réglementé

## Article UB 9

### **Emprise au sol**

Non réglementé

## Article UB 10

### **Hauteur maximum des constructions**

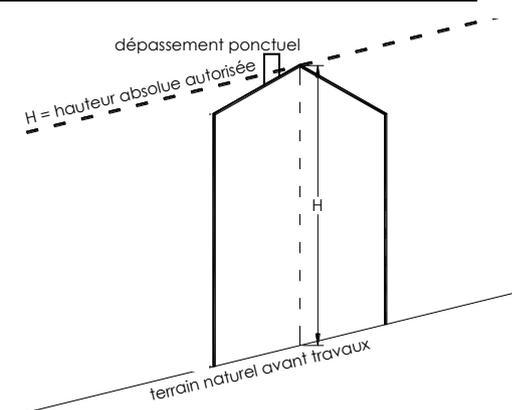
La hauteur\* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

#### Règle générale

La hauteur\* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur\* maximale des constructions est limitée à **12 mètres**. Cette hauteur sera minorée de 1,50m en présence de toitures terrasses

La hauteur des **annexes** est limitée à 4 m.



## Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

## Article UB 11

### Aspect extérieur des constructions

#### Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

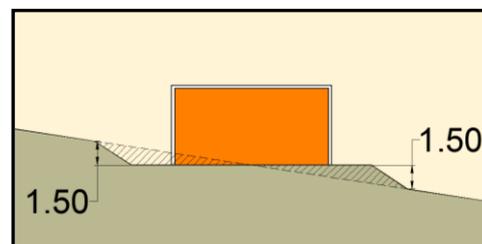
**L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc.).

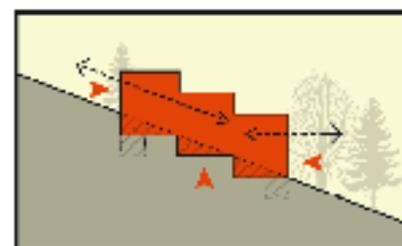
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc.).

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

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m**. Cette disposition pourra ne pas s'appliquer aux rampes d'accès des garages.



- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement d'une hauteur limitée à 1,50m sont préférables aux talus dans les terrains pentus.
- **La pente des talus** ne devra pas excéder **40% et ceux-ci devront être plantés**.

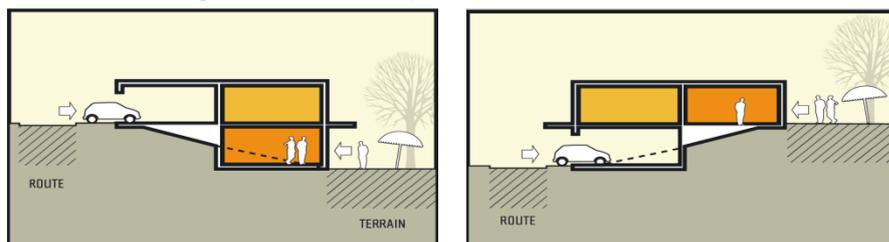


**Illustration de la règle :** réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV ; PNRCAUE 38, 73)

- Les différents aménagements **tels que les accès**, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

**Illustration de la règle :** mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

## Aspect général des bâtiments

### 1- Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

### 2- Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit **prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes** et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies\* des constructions voisines.

L'enduit des murs de façade sera de finition grattée fin ou talochée : l'enduit de finition écrasée est interdit.

Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en Mairie. La couleur blanche est interdite.

### Ouvertures

**Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**

**Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

### Menuiserie (huisseries et volets)

Les menuiseries présenteront des teintes discrètes. Les références RAL suivantes sont préconisées :

- **Pour les gris** : RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037, 7040, 7042, 7045, 7046, 7047
- **Pour les "tons bois" et "brun"** : RAL 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025, 8028, 8029 .

### 3- Toitures

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe

- Les toitures devront être couvertes de tuiles de terre cuite ou de matériaux similaires, creuses ou romanes, de couleurs "rouge", "rouge nuancé" ou "vieux toits" sous réserve que la couleur ne soit pas trop contrastée et uniquement en cas de remplacement de l'existant.
- Les couleurs vives en débords de toiture (bandeaux) sont interdits.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- Les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couverture.
- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.
- Les toitures terrasses sont autorisées

Les dispositions des articles 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*.

#### **4- Clôtures**

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Au centre du village, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

#### **Clôtures implantées en bordure de voie et en limite séparative**

Elles seront constituées :

- d'un **mur plein n'excédant pas 1,80 m** de haut, en pierres dorées ou en maçonnerie pleine enduite. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' 1,80 m,
- soit **un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m** (sur voie) surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

### **Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives**

- les associations de **matériaux hétéroclites**,
- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert** : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Pour les clôtures sur rues et emprises publiques uniquement, tous types de pare-vues souples plaqués contre la clôture sont interdits.

### **Dans les secteurs UBp, en sus des dispositions du présent article 11**

Les clôtures implantées en bordure de voie seront constituées d'un mur plein n'excédant pas 2 m de haut.

**Les travaux d'aménagement\* et d'extension** sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre des articles L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage comme « **éléments bâtis à préserver** » doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques esthétiques ou paysagères des constructions, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

- Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, ...
- Les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant,
- Les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité
- L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et sera identique à celle du bâti existant
- L'enduit des murs sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre foncé, brun clair ou pisé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.
- Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur)
- Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants et seront masqués par des lambrequins, ou bien intégrés dans la maçonnerie.
- Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 0,80 m de côté.

### **Energies renouvelables**

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

**L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier :

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible possible depuis l'espace public.

## Article UB 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

#### **Règles relatives au stationnement des véhicules :**

##### **Constructions à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement.

##### **Constructions à usage de bureau, de commerce et d'hôtellerie**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

##### **Constructions à usage d'artisanat**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

#### **Règle relative au stationnement des deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* affectée à l'habitation, 3 m<sup>2</sup> de local par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux.

## Article UB 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

- a) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20%**.
- b) Les **aires de stationnement\*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

#### **Ensembles à protéger**

Au titre de l'article L123-1-5 III. 2° du code de l'Urbanisme, **les espaces verts à préserver** repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

## Article UB 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Non réglementé

## Article UB 15

### **Performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

## Article UB 16

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

# ZONE UC

**Zone urbaine immédiatement constructible, dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement et aux activités économiques.**

**Elle comprend un secteur UCa dans lequel les constructions disposent d'un assainissement autonome**

**Elle peut être également affectée d'un indice « p » signifiant son classement au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**

La zone UC est concernée par des risques moyens de glissement de terrain repérés par des **hachures de couleur orange** sur le document graphique (cf. article 5.2 des dispositions générales).

Dans la zone UC, **l'édification des clôtures** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du 24/04/2014 et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir par délibération du Conseil Municipal du 23/03/2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

## Article UC 1

**Occupations et utilisations du sol interdites**

---

**Sont interdits**

- a) **Toutes constructions neuves** dans les secteurs repérés comme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique à l'exception de celles énumérées à l'article 2 (règle particulière).
- b) Les **constructions neuves et travaux sur construction** à usage:
  - d'entrepôt
  - industriel
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes** \* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs \*.
- d) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
  - les parcs d'attraction \* ouverts au public
  - les garages collectifs de caravanes \*
  - les dépôts de véhicules \*
- e) L'ouverture de **carrières\***

## Article UC 2

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

**Sont admis sous conditions**

- a) **les constructions neuves et travaux sur construction à usage:**
  - **de bureaux et d'artisanat**, à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation, et dans la limite de 50% de la surface de plancher\*de la construction
  - **d'annexes** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et d'une annexe par tènement (hors carport\* inférieur à 40 m<sup>2</sup>);
  - **de piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- b) Les constructions à usage agricole à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- c) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- d) **les affouillements et exhaussements de sol\***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**Règle particulière**

Dans les secteurs repérés comme « **espaces verts à préserver** » seules sont autorisées les constructions à usage d'annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une annexe par tènement et les piscines (y compris couvertes) dans la limite d'une piscine par tènement.

## Article UC 3

**Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

---

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

**Accès\***

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
  - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
  - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) En cas de division parcellaire, il est exigé un accès unique d'une largeur minimale de 4 mètres, pour l'ensemble des constructions intégrant les constructions existantes et les nouvelles constructions :
- situées sur un même tènement,
  - situées sur les tènements issus de divisions parcellaires. Dans ce cas, la situation de la parcelle au moment de l'approbation de la présente modification, est prise en situation de référence.

**Voirie\***

- a) Les **voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux **opérations** qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.

Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse\*** ne doivent pas excéder **100 m** de longueur et doivent disposer d'une plateforme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

## Article UC 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

**Toute construction à usage d'habitation ou d'activités** qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

**En l'absence de réseau public d'assainissement** et dans le secteur UCa, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

##### **Eaux usées non domestiques**

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

##### **Eaux pluviales**

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

**Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrain** repérés par **des hachures de couleur orange** sur le document graphique, on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement en évitant notamment de les concentrer à proximité des constructions ainsi qu'en crête de versant de talus. Concernant les eaux pluviales, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.

#### **NOTA**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

## Article UC 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article UC6

**Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques**

---

**Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\* actuel ou futur.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

**Règles générales**

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 3m** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur, distance compté à partir du bassin.

**Règles particulières**

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\***

**Préservation d'un mur de clôture** : afin de préserver des murs en pierres existants implantés à l'alignement et repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles et extensions peuvent s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

## Article UC 7

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

**Modalité de calcul du retrait**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m**.

## Règle générale

Les constructions **doivent s'implanter en retrait** des limites séparatives, à une distance au moins égale à **3 m**.

La construction **en limite est autorisée pour les constructions à usage d'annexe et** à condition que la hauteur de la construction sur ladite limite ne dépasse pas 4 mètres

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur, distance compté à partir du bassin.

## Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

## Article UC 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle**

Non réglementé

## Article UC 9

### **Emprise au sol**

Dans la zone UC, le coefficient d'emprise au sol est limité à 25%. Dans le secteur UCa, le Coefficient d'emprise au sol est limité à 18%

## Article UC 10

### **Hauteur maximum des constructions**

La hauteur\* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

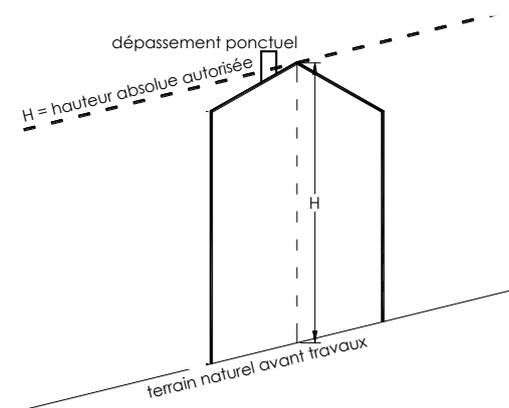
## Règle générale

La hauteur\* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **9 m**.

Cette hauteur est à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.



## Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements\* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***

## Article UC 11

### Aspect extérieur des constructions

#### Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

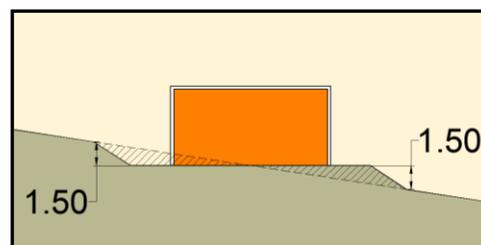
**L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc.).

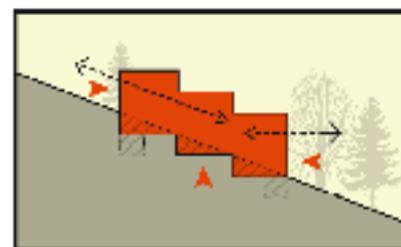
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc.).

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

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m**. Cette disposition pourra ne pas s'appliquer aux rampes d'accès des garages.



- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement d'une hauteur limitée à 1,50m sont préférables aux talus dans les terrains pentus.
- **La pente des talus** ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci **devront être plantés**.



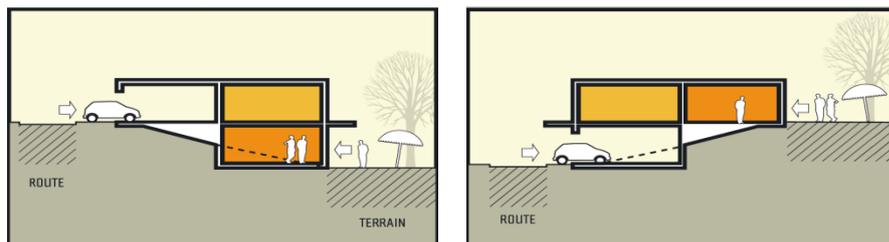
**Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)*

- **Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrains**, repérés par des hachures oranges sur le document graphique, les pentes maximum des talus de déblais et remblais seront de 3 horizontal pour 2 Vertical (3H/2V). Pour les pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.

- Les différents aménagements **tels que les accès**, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

#### Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

## Aspect général des bâtiments

### 1- Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

### 2- Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe :

La composition de la façade doit **prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes** et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies\* des constructions voisines.

L'enduit des murs de façade sera de finition grattée fin ou talochée : l'enduit de finition écrasée est interdit.

Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en Mairie. La couleur blanche est interdite.

### Ouvertures

**Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**

**Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

### Menuiserie (huisseries et volets)

Les menuiseries présenteront des teintes discrètes. Les références RAL suivantes sont préconisées :

- **Pour les "gris"** : RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037, 7040, 7042, 7045, 7046, 7047
- **Pour les « tons bois » et "brun"** : RAL 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025, 8028, 8029

### 3- Toitures

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe

- Les toitures devront être couvertes de tuiles de terre cuite ou matériaux similaires, creuses ou romanes, de couleurs "rouge", "rouge nuancé" ou "vieux toits" sous réserve que la couleur ne soit pas trop contrastée et uniquement en cas de remplacement de l'existant.
- Les couleurs vives en débords de toiture (bandeaux) sont interdits.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- Les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couverture.
- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.
- Les toitures terrasses sont autorisées

Les dispositions des articles 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*.

#### **4- Clôtures**

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Au centre du village, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

#### **Clôtures implantées en bordure de voie et en limite séparative**

Elles seront constituées :

- d'un **mur plein n'excédant pas 1,80 m** de haut, en pierres dorées ou en maçonnerie pleine enduite. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' 1,80 m,
- soit **un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m** surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

### **Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives**

- les associations de **matériaux hétéroclites**,
- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert** : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Pour les clôtures sur rues et emprises publiques uniquement, tous types de pare-vues souples plaqués contre la clôture sont interdits.

### **Dans les secteurs UCp, en sus des dispositions du présent article 11**

Les clôtures implantées en bordure de voie seront constituées d'un mur plein n'excédant pas 2 m de haut.

**Les travaux d'aménagement\* et d'extension** sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre des articles L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage comme « **éléments bâtis à préserver** » doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques esthétiques ou paysagères des constructions, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

- Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, ...
- Les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant,
- Les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité
- L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et sera identique à celle du bâti existant
- L'enduit des murs sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre foncé, brun clair ou pisé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.
- Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur)
- Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants et seront masqués par des lambrequins, ou bien intégrés dans la maçonnerie.

### **Energies renouvelables**

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

**L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier :

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible possible depuis l'espace public.

## Article UC 12

### **Stationnement des véhicules**

---

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

### **Règles relatives au stationnement des véhicules:**

#### **Constructions à usage d'habitation**

- 2 places de stationnement par logement.

#### **Constructions à usage de bureau et d'hôtellerie**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

#### **Constructions à usage d'artisanat**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

### **Règle relative au stationnement des deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* affectée à l'habitation, 3 m<sup>2</sup> de local par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux.

## Article UC 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

- a) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30%**.
- b) Les **aires de stationnement\*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

## Article UC 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

Non règlementé

Article UC 15

**Performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

Article UC16

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

## **Titre 3. Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"**

---



# ZONE A

**Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.**

**La zone comprend 2 secteurs :**

- **un secteur Aco** inconstructible correspondant à la trame verte
- **Un secteur As**, inconstructible au regard de sa position en coteau

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

## Article A 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

#### **Sont interdites**

- **Toutes constructions neuves** dans les secteurs Aco et As
- **Les constructions et installations qui ne sont pas visées à l'article 2**

## Article A 2

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

#### **Sont admis sous conditions**

##### **Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs As et Aco**

##### **a) Les constructions neuves à usage:**

- agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole\*
- d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
- d'annexes\* (sauf piscine) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et d'une annexe par tènement
- les piscines lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

##### **b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup>:**

- l'aménagement\* et l'extension\* des constructions à usage agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole\* dans la limite de 170 m<sup>2</sup> maximum de Surface de plancher\* pour les habitations après extension,
- la réfection et l'adaptation des constructions existantes sans changement de destination dans la limite de 170 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher\*

##### **c) Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à la pratique de l'activité agricole et à ses usages, ainsi qu'aux constructions autorisées dans la zone.**

##### **d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,**

##### **Sous réserve d'être situés en zone As**

##### **a) La réfection et l'adaptation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination et dans la limite de 170 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher\***

## Article A 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

---

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

#### **Accès\***

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :
- **la topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
  - **la nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
  - **le type de trafic généré par la construction** (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
  - **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie\***

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

## Article A 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, **le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité nécessitant l'emploi d'eau à ce réseau est obligatoire.**

**En l'absence de réseau d'eau potable**, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.**

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant la mise à l'égout.

**En l'absence de réseau public d'assainissement**, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux usées non domestiques**

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

### **Eaux pluviales**

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

### **NOTA**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

## Article A 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article A 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\* actuel ou futur.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **Règle générale**

Les constructions s'implanteront avec un **retrait minimum de 4 m** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Les **piscines** (distance mesurée au bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 1 mètres par rapport à l'alignement\*actuel ou futur.

### **Règle particulière**

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les aménagements\*, et extensions des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*

**Préservation d'un mur de clôture** : afin de préserver des murs en pierres existants implantés à l'alignement et repérés sur le document graphique, les constructions nouvelles et extensions peuvent s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

## Article A 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m**.

#### **Règle générale**

**Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance** au moins égale à 4 m.

Les **piscines** (distance mesurée au bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives

#### **Règle particulière**

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- **les aménagements\*, reconstruction et extensions** par contiguïté des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*

## Article A 8

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans la zone A, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant.

## Article A 9

### Emprise au sol

Non réglementé

## Article A 10

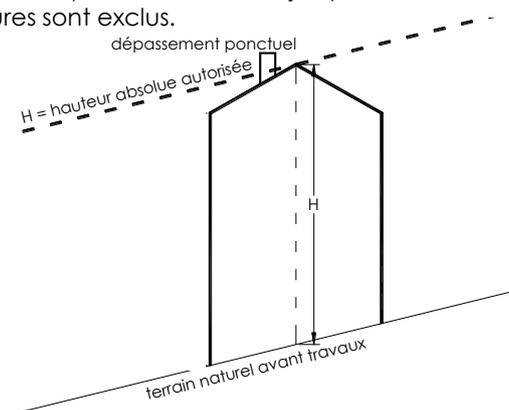
### Hauteur maximum des constructions

La hauteur\* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

#### Règle générale

La hauteur\* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **12 m** pour les constructions à usage agricole. Elle est limitée à **9 m** pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur est à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses



#### Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- les aménagements\* et extensions des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*

## Article A 11

### Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Voir titre 5 du présent règlement

## Article A 12

### Réalisation d'aires de stationnement

---

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

## Article A 13

### Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

---

#### Règle générale

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

#### Règle particulière

**Les espaces végétalisés à préserver et les haies** localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

## Article A 14

### Coefficient d'Occupation du Sol

---

Non réglementé

## Article A 15

### Performances énergétiques et environnementales

---

Non réglementé

## Article A 16

### Infrastructures et réseaux de communications électroniques

---

Non réglementé



## **Titre 4. Dispositions applicables aux zones naturelles dites "zones N"**

---



# ZONE N

## **Zone naturelle et forestière à protéger en raison :**

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

## **Elle comprend 3 secteurs :**

- **Le secteur NL** correspondant au site de la tour Chappe qui accueille une aire de loisirs et de détente
- **Le secteur Nco inconstructible** correspondant à la trame verte et bleue
- **Le secteur Nzh inconstructible**, lié à la présence d'une zone humide

Le secteur NL est concerné par des risques moyens de glissement de terrain repérés par des **hachures de couleur orange** sur le document graphique (cf. article 5.2 des dispositions générales).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires.

## Article N1

**Occupations et utilisations du sol interdites**

---

**Sont interdits**

- a) Les **constructions neuves** à usage :
- agricole
  - d'habitat
  - de bureau,
  - d'entrepôt\*,
  - artisanal,
  - industriel,
  - hôtelier,
  - de stationnement
  - d'annexe
  - de piscine
- b) Le **camping et le stationnement des caravanes** \* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs \*.
- c) Les **affouillements et exhaussements de sol** \* dans le secteur Nzh
- d) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
- les dépôts de véhicules\*,
  - les garages collectifs de caravanes\*,
  - les parcs d'attractions\* ouverts au public,
  - les aires de jeux et de sports\* ouvertes au public à l'exception du secteur NL
  - les aires de stationnement\* ouvertes au public à l'exception du secteur NL
- e) L'ouverture **de carrières**

## Article N2

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

**Sont admis sous conditions:****Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nzh**

- a) Les **ouvrages techniques\*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone
- b) Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- c) **Les travaux suivants** concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup> :
- la réfection et l'adaptation des constructions à usage d'habitation dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*

**Sous réserve d'être situés dans le secteur NL**

- a) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*** en lien avec des activités de loisirs, de sport et de tourisme

## Article N 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

---

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

#### **Accès\***

- a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :
- **la topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
  - **la nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
  - **le type de trafic généré par la construction** (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
  - **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **Voirie\***

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

## Article N 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, **le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité nécessitant l'emploi d'eau à ce réseau est obligatoire.**

**En l'absence de réseau d'eau potable**, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

## **Assainissement**

### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire**.

L'**évacuation** des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant la mise à l'égout.

**En l'absence de réseau public d'assainissement**, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux usées non domestiques**

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

### **Eaux pluviales**

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

**Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrain** repérés par des hachures de couleur orange sur le document graphique, on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement en évitant notamment de les concentrer à proximité des constructions ainsi qu'en crête de versant de talus. Concernant les eaux pluviales, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.

## **NOTA**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

## Article N5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article N6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\* actuel ou futur.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **Règle générale**

Le **long des voies**, les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 4 m** par rapport à l'alignement\*actuel ou futur.

### **Règle particulière**

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les aménagements\* des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*

## Article N7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,50 m**.

### **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance **au moins égale à 4 m** des limites séparatives.

### **Règle particulière**

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les aménagements\* des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*

## Article N 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non règlementé

## Article N9

**Emprise au sol**

Dans le secteur NL l'emprise au sol des constructions est limitée à 5%

## Article N10

**Hauteur maximum des constructions**

La hauteur\* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

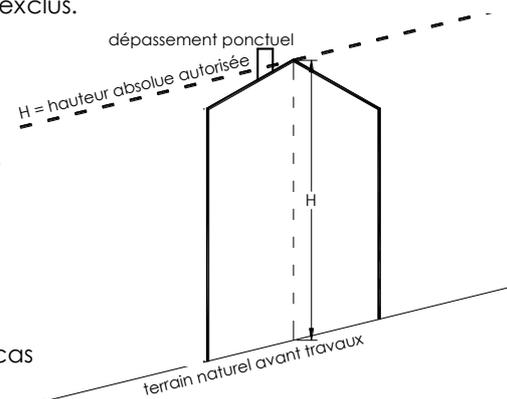
**Règle générale**

La hauteur maximale des constructions est fixée à **9 m**.  
Cette hauteur doit être minorée de 1,50m en présence de toitures terrasses

**Règle particulière**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- les aménagements\* des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*



## Article N 11

**Aspect extérieur des constructions**

Voir titre 5 du présent règlement

## Article N 12

**Stationnement des véhicules**

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

## Article N 13

**Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

**Règle générale**

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

**La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

**Règle particulière**

Au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, les **espaces boisés classés** repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

**Les espaces végétalisés à préserver et les haies** localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

## Article N 14

**Coefficient d'occupation des sols**

---

Non réglementé

## Article N15

**Performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

## Article N16

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé



## **Titre 5. Article 11 - Aspect extérieur des constructions- Zone A et N**

---

## Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

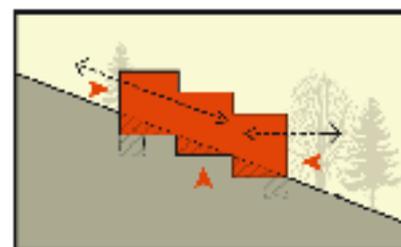
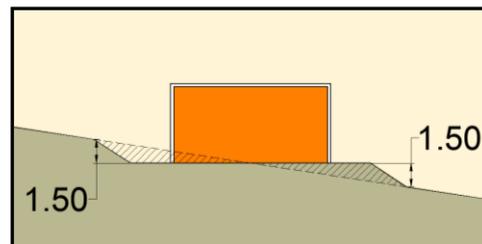
**L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rue, parcellaire, bâti existant, etc.).

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc.).

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

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **2 m**. Cette disposition pourra ne pas s'appliquer aux rampes d'accès des garages.
- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement d'une hauteur limitée à 1,50m sont préférables aux talus dans les terrains pentus.
- **La pente des talus** ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci **devront être plantés**.



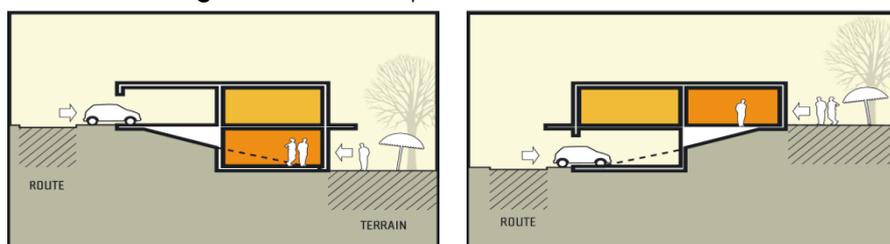
**Illustration de la règle :** réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

**Dans les secteurs concernés par des croix rouge sur le document graphique concernés par des risques moyens de glissement de terrains**, les pentes maximum des talus de déblais et remblais seront de 3 horizontal pour 2 Vertical (3H/2V). Pour les pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.

- Les différents aménagements **tels que les accès**, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

**Illustration de la règle :** mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

## **Aspect général des bâtiments**

### **1- Volumétrie**

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

### **2- Façades**

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit **prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes** et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies\* des constructions voisines.

L'enduit des murs de façade sera de finition grattée fin ou talochée : l'enduit de finition écrasée est interdit.

Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en Mairie. La couleur blanche est interdite.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

### **3- Menuiseries (huisseries et volets)**

Les menuiseries présenteront des teintes discrètes.

Les références RAL suivantes sont préconisées :

- **Pour les "gris"**: RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037, 7040, 7042, 7045, 7046, 7047
- **Pour les « tons bois » et "brun"** : RAL 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025, 8028, 8029 .

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

### **4- Toitures**

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- Les constructions à usages d'activités économiques, les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les toitures devront être couvertes de tuiles de terre cuite ou de matériaux similaires, creuses ou romanes, de couleurs "rouge", "rouge nuancé" ou "vieux toits" sous réserve que la couleur ne soit pas trop contrastée et uniquement en cas de remplacement de l'existant. Pour les bâtiments agricoles, les couvertures des toitures seront de couleurs sombres afin de faciliter leur intégration à l'environnement.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.
- Les toitures terrasses sont autorisées

## **5- Clôtures**

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Elles seront constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' 1,80 m,
- soit **un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m** surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 m.

**Dans les secteurs Nco et Aco**, la structure des clôtures devra permettre autant que possible la libre circulation de la faune sauvage

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

#### **Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives**

- les associations de **matériaux hétéroclites**,
- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert** : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Pour les clôtures sur rues et emprises publiques uniquement, tous types de pare-vues souples plaqués contre la clôture sont interdits.

#### **Bâtiments repérés au titre de l'article L 123-1-5 III 2°**

**Les travaux d'aménagement\*** sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre des articles L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage comme « **éléments bâtis à préserver** » doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques esthétiques ou paysagères des constructions, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

- Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, ...
- Les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant,
- Les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité
- L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et sera identique à celle du bâti existant
- L'enduit des murs sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre foncé, brun clair ou pisé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.

- Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur)
- Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants et seront masqués par des lambrequins, ou bien intégrés dans la maçonnerie.
- Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 0,80 m de côté.

### **Energies renouvelables**

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

**L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier:

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public.



## **Titre 6. Définitions**

---

## Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

## Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m<sup>2</sup> (R.421-23 (f) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares (R.421-19(k) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m<sup>2</sup> sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance (R 421-20 du code de l'urbanisme).

## Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements (R421-23 (e) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (R.421-19 (j) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R421-20 du code de l'urbanisme).

## Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares (R.421-19(h) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R.421-20 du code de l'urbanisme).

## Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

## Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

## Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

## Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

## Caravane

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

## Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1<sup>er</sup> et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

## Carport

Le "carport" ou "abri d'auto", est un abri couvert, ouvert sur les côtés et dont la structure repose sur des poteaux.

## Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

## Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

## Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## Constructions à usage d'activité économique

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureau,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.

## Constructions à usage artisanal

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

## Constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

## Constructions à usage de stationnement

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

## Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

## Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions :

- les clôtures,
- les saillies traditionnels,
- les éléments architecturaux,
- les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres,
- les sous sols
- les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 m à compter du sol naturel
- les constructions de protection solaire ouvertes sur au moins trois côtés de type pergola bioclimatique ou "carport" inférieur à 40 m<sup>2</sup>, et s'adossant à une construction existante

## Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation x nombre d'associés.

Sont réputés agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

## Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

## Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

## Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 111-32 du Code de l'Urbanisme.

## Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

## Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

## Parcs d'attractions

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares (art. R421-19).

## Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R.111-37 et R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain\*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain\* aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains\* où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

## Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m

- 4- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- 5- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- 6- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 7- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- 8- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## Surface minimum d'installation

La définition de la surface minimum d'installation (SMI) dans le département du Rhône est fixée par l'arrêté ministériel n°2000-5092 du 10/11/2000.

La surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée par l'arrêté n°2000-5092 du 10 Novembre concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône :

- 16 ha pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, Saint Laurent de Chamousset, Saint Symphorien-sur-Coise, Vaugneray (secteurs des Monts du Lyonnais),
- 18 ha pour le reste du département.

## Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quelqu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

## Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).

## Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

## Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.