

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

**SAINT MARCEL
L'ÉCLAIRE**

(Département du RHÔNE)



4. REGLEMENT

Arrêté le

Approuvé le.....

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	28
<i>Dispositions applicables à la zone UA</i>	29
<i>Dispositions applicables à la zone UC</i>	33
<i>Dispositions applicables à la zone UH</i>	37
<i>Dispositions applicables à la zone UI</i>	41
<i>Dispositions applicables à la zone UE</i>	49
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	53
<i>Dispositions applicables à la zone 1AU</i>	54
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	62
<i>Dispositions applicables à la zone A</i>	63
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	68
<i>Dispositions applicables à la zone N y compris Nca, Nt</i>	79
ANNEXES :	73
Annexe 1 : Prescriptions réglementaires définies par l'étude géotechnique	74
Annexe 2 : Liste des éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.51-23 du code de l'urbanisme	78
Annexe 3 : Liste des bâtiments repérés au titre de l'article L.51-23 alinéa 7 susceptibles de changer de destination	80

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

SOUS TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement, établi conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme s'applique au territoire de la commune de SAINT MARCEL L'ECLAIRÉ, dans le département du Rhône. Il fixe, sous réserve de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

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

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Toutes les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil...) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

Dispositions particulières aux secteurs archéologiques

En application de l'article L. 531-4 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire ou à la mairesse de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que « *les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations* » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Les périmètres de préemption

Le droit de préemption simple de l'article L.211-1 est institué sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser (U et AU) du territoire communal.

Zones interdites au camping et stationnement des caravanes

Conformément aux dispositions de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, se superposent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions des articles R. 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 dudit Code.

Emplacements réservés

En application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés aux plans de zonage.

Espaces boisés classés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon le Code de l'Urbanisme, 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.

La zone U comporte les sous-secteurs suivants :

- UA : zone urbaine correspondant au centre bourg,
- UC : zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires,
- UH : zone urbaine de hameau,
- UI : zone urbaine à vocation économique, industrielle, artisanale ou de services,
- UE : zone urbaine réservée à l'accueil d'équipements.

- 2. les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comportent les secteurs AU indicés :

- 1AU, ouverte à l'urbanisation,

Pour ce secteur, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions de leur aménagement.

- 3. les zones agricoles** dites zones A sont classés en zone agricole les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- 4. les zones naturelles** dites zones N sont classés en zone naturelle les secteurs équipés ou non, 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'espace naturel.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants :

- Nca : zone d'exploitation de carrière ;
- Nt : zone à vocation sportive et de loisirs.

Le PLU définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L.130 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments bâtis, les corridors écologiques et les zones humides identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Les bâtiments dont le changement de destination est autorisé,
- Les secteurs concernés par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.
- La limite de la zone inondable du PPRNi « Brévenne-Turdine »,
- Les marges de recul issues de l'application de l'article L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE DG 5 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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

ARTICLE DG 6 : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

DG6-1 DISPOSITIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Principe général

La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- la gestion économe du territoire, la construction de bâtiments économes en énergie,
- la gestion de l'environnement sonore,
- l'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau,
- la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier,
- au renforcement de la biodiversité locale en encourageant la continuité des milieux.

Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels :

Risque mouvement de terrain

La commune est concernée par des risques de glissement de terrains, chutes de blocs et coulées de boue.

Une étude de cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement a été réalisée (pièce 7.3.3). Ce document a été reporté sur le plan des risques et des contraintes (pièce 7.3.1) et sur le plan de zonage. Les prescriptions réglementaires associées sont précisées en annexe 1.

Cette étude a déterminé trois types de zones à risques géologiques :

- **Zone de risque de glissement élevé,**
- **Zone de risque de glissement et coulée de boue moyen,**
- **Zone de risque de glissement et coulée de boue faible.**

Il convient de préciser que les dispositions de cette étude sont opposables dans les conditions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que les prescriptions de construction restent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain, il est nécessaire pour les secteurs concernés par l'aléa moyen de glissements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de :

- garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers,
- ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soient de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

A défaut, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales.

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque, sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.

Risque d'inondation

PPRni Brévenne-Turdine

La commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRni) du bassin de la Brévenne et de la Turdine approuvé le 22 mai 2012 et modifié par arrêté préfectoral n°2014010-0001 du 15 janvier 2014. Il constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Des zones sont inconstructibles ou soumises à des conditions spécifiques de constructibilité.

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas telles qu'elles ont été portées à la connaissance de la commune.

Les périmètres des aléas inondation sont reportés sur les documents graphiques et repérés par l'indice « i ».

Séismes :

La commune est classée dans la zone 2, dite de sismicité faible. Dans ce cadre, de nouvelles normes de construction sont imposées (Eurocode 8).

Gonflements d'argiles :

Des règles constructives préventives, qui figurent dans les annexes non réglementaires (pièce 7.3.4), permettent de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Même si ces dispositions ne sont pas réglementairement obligatoires, il est recommandé de s'y référer pour tout nouveau projet. Aucun plan de prévention des risques (PPR) n'a été programmé.

Dispositions relatives à l'insertion des activités industrielles et artisanales dans leur environnement

Les constructions à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale doivent être conçues (qu'elles fassent ou non l'objet d'un classement au titre de la loi 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), afin de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction d'une part, de la nature et de l'importance de la nuisance et d'autre part, des composantes de l'environnement urbain dans lequel la construction est implantée.

DG6-2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BÂTI ET NATUREL

Protection du cadre naturel

Les éléments naturels constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques se répartissent en plusieurs catégories :

→ les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. soumis à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignements, les arbres isolés :

Les haies, les plantations d'alignements constituent une continuité écologique et des biotopes importants pour la biodiversité floristique et faunistique. En cela, ces éléments doivent être en majorité conservés, la destruction partielle peut être autorisée pour des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques, notamment agricoles, dont l'accès à des parcelles ou suite à des remembrements fonciers. Les accès aux propriétés sont ainsi admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements et haies existants.

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes seront admises. De plus, les arbustes défensifs et à baie sont interdits dans les rues et en bordure des places.

a) Pour les continuités écologiques identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- dans les zones AU, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement ou de sécurité sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

a) Pour les zones humides identifiées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie.

Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

→ Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

DG6-3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR L'UTILISATION DES ENERGIES

Le recours aux énergies renouvelables ou à la recherche de qualité environnementale ou énergétique est recommandé. Toute construction faisant appel à ses techniques ou technologies devra veiller à l'intégration physique à son environnement immédiat.

Les dispositifs ayant recours aux énergies renouvelables devront être intégrés de manière harmonieuse aux constructions, soit en façade, soit en toiture, soit de manière spécifique à la construction ou à ses abords (jardins).

Article DG 7 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES ROUTES DEPARTEMENTALES

1- Définition

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

2- Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Les nouveaux accès privés (ou modifications d'usage d'accès) sur les routes et voies publiques seront soumis à une permission de voirie du service gestionnaire.

2-1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Une opération doit ainsi comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- 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 l'opération (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.

Sur une distance minimale de 5 m à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5%.

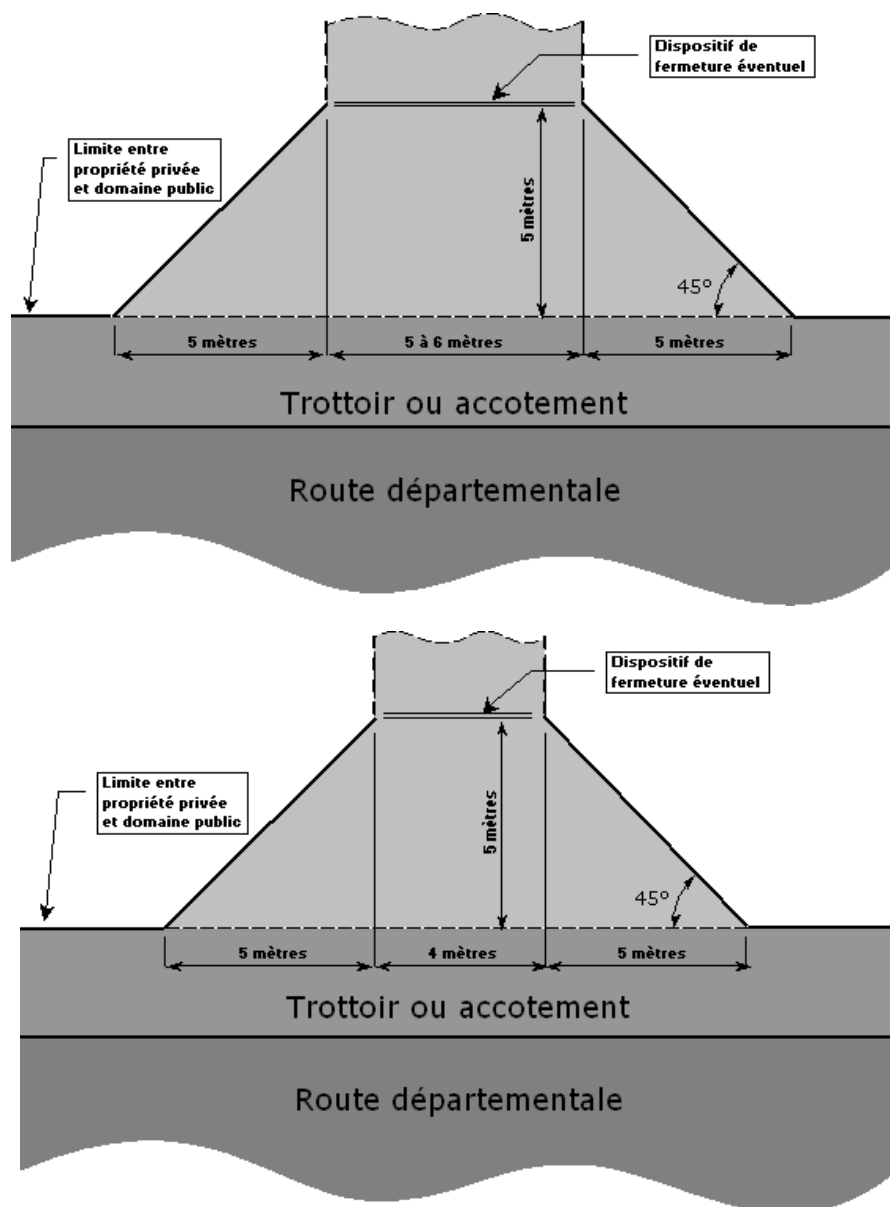
2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

2-3. Prescriptions pour les accès sur les routes départementales

Prescriptions générales

En dehors de l'agglomération, les nouveaux accès devront être regroupés. L'accès doit être aménagé de sorte que son usager dispose du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.



Accès collectif (à plusieurs logements).

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).

Accès individuel (à un logement).

La voie d'accès aura une largeur comprise de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir, devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département ou de la commune. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé.

Le Département ou la commune pourront demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge nécessaire, demander à l'aménageur de prendre en compte à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.

Le Conseil Général ou la commune pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau départemental ou communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement. Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.

Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire. Le long des routes départementales, la création et la modification des rejets seront réalisées conformément au Règlement de voirie du Département.

Marges de recul :

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure des routes nationales ou départementales.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Catégorie	Habitations	Autres constructions
RD38	Route départementale	15m	15m

1. Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à autorisation du gestionnaire de la voirie. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.
2. Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Article DG 8 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès automobile en état de viabilité à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès par les voies ouvertes à la circulation publique doivent être en nombre limité et configurés en tenant compte des critères suivants :

- la topographie et la 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 (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- le type de trafic engendré 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,
- les impératifs de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

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

La largeur des accès devra être adaptée aux usages et à l'opération.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs

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

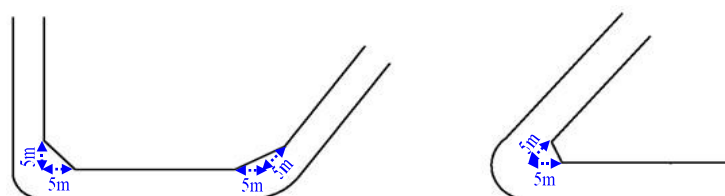
Caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ou susceptible de le devenir:

- Leur dimensionnement (trottoirs, chaussées, stationnement, piste cyclable, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter,
- Elles ne pourront présenter une largeur de chaussée inférieure à 3 mètres et en dehors des voies à dominante piétonne (dont les zones 30km/h), la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminement indépendants).

Construction dans les carrefours

L'alignement constitue la limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines. Il sert de référence à la nature de l'implantation des constructions (en retrait ou non) le long des voies publiques ou privées.

Pour toute construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, et en dehors des marges de recul spécifiées sur le plan de zonage, un pan coupé doit être établi à l'angle des deux alignements pour des raisons de sécurité et de visibilité.



Caractéristiques des voies en impasse à créer :

Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment ceux de collecte des déchets ménagers, de secours et de déneigement, de faire aisément demi-tour. Toutefois, elles pourront être dispensées d'aire de retournement à condition que leur longueur soit inférieure à 20 mètres.

Ces voies en impasse devront se prolonger par un cheminement piéton permettant d'assurer une connexion fluide d'un point à un autre ou d'envisager une poursuite de l'aménagement de ce cheminement dans le cadre d'une opération sur la parcelle voisine.

Caractéristiques des voies piétonnes et/ou cyclables à créer :

La largeur des voies réservées aux piétons et aux cycles devra tenir compte de la réglementation en vigueur notamment celle qui concerne l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article DG 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

En l'absence de réseau public une alimentation en eau autonome pour des usages sanitaires est admise sous réserve de respecter la réglementation en vigueur, notamment les articles L.1321-4 et L.1321-7 du code de la santé publique.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
3. En assainissement non collectif, les demandes pour les constructions nouvelles ou les extensions qui auront un impact sur les rejets en eaux usées seront instruite par le SPANC

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;
4. Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes et leurs abords devront faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation du rejet des eaux pluviales issues du ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel.
5. Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics.
6. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eaux pluviales sont strictement interdits.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordements aux réseaux téléphonique, électrique, de gaz et autres réseaux seront préférentiellement de type souterrains ou à défaut apposés en façade ou aériens.

ARTICLE DG 10 : DEFINITIONS DE BASE

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS : Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

- aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
- déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
- permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2m et la superficie supérieure à 2ha.

ALIGNEMENT : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

ACTIVITE AGRICOLE : La définition retenue de l'activité agricole est celle donnée dans l'article L.311 du Code rural.

« Sont réputées 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. »

L'exploitation agricole individuelle est une unité économique dirigée par un exploitant mettant en valeur des moyens de production qui s'évaluent au regard du critère de surface minimum d'installation (SMI) fixé dans le Schéma directeur départemental des structures agricoles par arrêté préfectoral.

Dans le cas d'une association d'exploitants (GAEC), la surface mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation X nombre d'associés.

Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants si les contraintes le nécessitent.

ANNEXE : Il s'agit d'un accessoire et non d'une extension de la construction principale. De faible dimension (en général inférieure à 40 m² d'emprise au sol) par rapport à la construction principale (voir définition ci-dessous), elle en est séparée matériellement et ne communique pas avec elle.

L'annexe est destinée à un usage complémentaire par rapport à la construction principale (garage, stockage, abri, réserve, cellier, ateliers non professionnels, piscine...).

CONSTRUCTION PRINCIPALE : toute construction qui présente une surface d'emprise au sol égale ou supérieure à 40 m².

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol correspond à une projection verticale du volume d'une construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement : ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT :

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES : Sont identifiés des éléments de paysage et des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article L 151-23 du Code de l'urbanisme).

EMPLACEMENT RESERVE : Un emplacement réservé permet de réserver des terrains pour la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts mais également des programmes de logements dans un but de mixité sociale (dans les zones urbaines ou à urbaniser).

Objectifs : Son application permet de geler tout projet de construction privée. La collectivité met une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général.

Bénéficiaires : Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est une collectivité publique (État, département, commune, groupement de communes) ou bien encore des organismes concessionnaires ou gestionnaires d'un service public.

Champ d'application : Ces emplacements sont situés selon les besoins et les moyens appréciés par la collectivité. Il s'agira indifféremment de secteurs bâtis ou non. La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du ou des projets. Aucune limite dans le temps n'est fixée.

HAUTEUR :

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES MATERIAUX OU PROCEDES FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE ET ENERGIES NOUVELLES : Conformément à l'article L.111-6-2 du Code de l'urbanisme , le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés, est fixée par voie réglementaire.

Cependant tout projet doit permettre d'assurer la bonne intégration architecturale des équipements dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Ces procédés et dispositifs favorisant les économies d'énergie doivent être intégrés de façon harmonieuse à l'architecture des constructions.

SURFACE DE PLANCHER (article R.112-2 du Code de l'urbanisme) :

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Article DG 11 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES
--

L'article DG 11 est structuré en plusieurs chapitres :

DG 11.1- Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

DG 11.2- Prescriptions applicables aux constructions neuves

DG 11.3 - Aménagement des bâtiments existants

DG 11.4- Constructions passives ou à haute performance énergétique

DG 11-1 PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Par application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Aspect général

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant, mais aussi pour promouvoir les expressions contemporaines.

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords et leur intégration.

Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif, les aménagements et les extensions doivent par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-après devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente. Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus. Les matériaux réfléchissants sont interdits en toiture en dehors des dispositifs ou équipements de captage de l'énergie solaire.

Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible, notamment la présence de haies.

Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel, à moins qu'ils ne contribuent à une volonté de réduire les nuisances phoniques routières ou d'un aménagement paysager.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

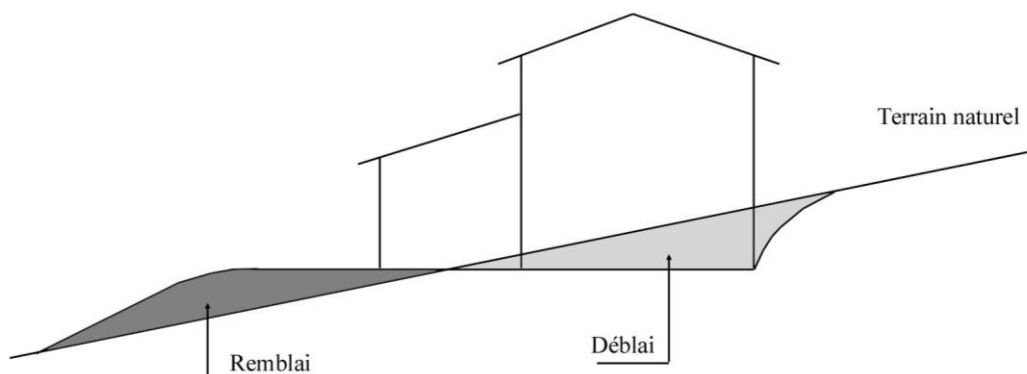
- les exhaussements de sol de plus de 2 m (par rapport au TN) sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol de plus de 2 m (par rapport au TN) liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Sont autorisés sous conditions, les exhaussements de sols supérieurs nécessaires à la réalisation d'infrastructures de déplacements (voiries) et ponctuellement pour des constructions impliquant des

process techniques ou technologiques spécifiques. Dans ce cas, les talus résultant devront être traités en section d'un maximum de 3 m de hauteur entrecoupés de bandes horizontales de 2.5 m permettant l'accès de matériels d'entretien. Ces talus devront être obligatoirement plantés.

Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer préférentiellement en amont (déblai) et non en saillie (remblai) avec une recherche d'équilibre des volumes.



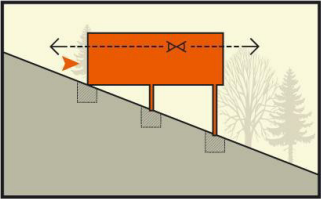

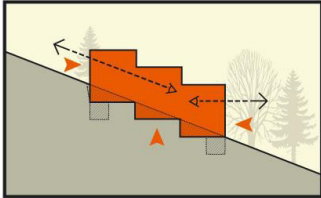

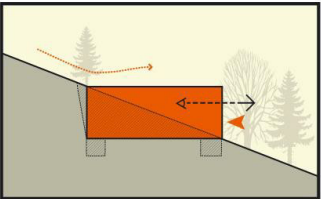

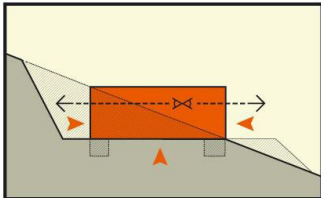
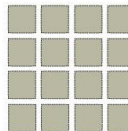
- Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager. Ils ne devront pas excéder une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel et être limités au strict minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, en cas d'impératifs techniques dûment justifiés, aux bâtiments agricoles, aux locaux d'activités économiques logistiques ou technologiques (car liés à un process spécifique) ou aux équipements publics.

Les talus doivent être impérativement plantés et entretenus.

Des recommandations liées à la construction des secteurs à forte contrainte topographique visent à minimiser à la fois l'impact sur les paysages et sur l'économie globale des aménagements ou de la construction.

4 hypothèses peuvent être mises en œuvre :

<p>SE SURÉLEVER DU SOL <i>en porte-à-faux ou perché sur des pilotis</i></p>  <p>VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS</p> 	<p>AVANTAGES respect du terrain naturel / impact minimum volume faible des déblais dégagement des vues / prise d'altitude ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes espace résiduel utilisable adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes</p> <p>CONTRAINTES accès direct limité / accès au terrain plus complexe technicité ou coût éventuel du système porteur exposition au vent volumétrie éventuelle</p>
<p>ACCOMPAGNER LA PENTE <i>en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison</i></p>  <p>VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS</p> 	<p>AVANTAGES respect du terrain naturel volume des déblais ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes accès directs multiples possibles à tous les niveaux</p> <p>CONTRAINTES circulation intérieur</p>
<p>S'ENCASTRER <i>s'enterrer, remblai et déblai</i></p>  <p>VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS</p> 	<p>AVANTAGES respect du terrain naturel impact visuel faible / volumétrie isolation thermique / exposition au vent l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité) intimité éventuelle</p> <p>CONTRAINTES volume des déblais/remblais accès direct limité / accès au terrain plus complexe ouverture et cadrage limité des des vues / orientation</p>
<p>DÉPLACER LE TERRAIN <i>poser à plat sur un terrassement</i></p>  <p>VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS</p> 	<p>AVANTAGES accès direct et accessibilité au terrain ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes</p> <p>CONTRAINTES non respect du terrain naturel impact visuel / volumétrie du terrain remanié volume des déblais/remblais création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais</p> <p><i>Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'encrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.</i></p>

DG 11.2- PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

DG 11.2.1 A dominante résidentielle

Traitement des façades

L'effort de conception le plus important devra être consacré à la qualité des matériaux et leur assemblage et aux volumes constituant l'enveloppe bâtie. Il s'agit en fait de favoriser la réalisation d'architecture de qualité.

Les murs aveugles apparents des bâtiments devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de ces façades.

Est interdit l'emploi à nu en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage. En cas d'occultation des baies par des volets roulants, les coffrets extérieurs sont dissimulés à la vue depuis la rue par un lambrequin ou un dispositif adapté.

Toute construction d'habitation ayant une façade de plus de 20 m de long devra être recoupée dans la volumétrie dans au moins une des deux dimensions (Hauteur -longueur).

Toitures

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin. Les matériaux et les volumes des toitures doivent contribuer à leur intégration dans leur environnement.

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes...doivent être soit dissimulés, soit constituer un élément de la composition architecturale.

Les baies de toiture doivent être intégrées à la composition architecturale d'ensemble.

Les toitures sont en règle générale à 2 pans ou plusieurs pans. Les toitures à un seul pan à moins qu'elles soient végétalisées sont admises pour les seules extensions à condition que le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction soit adossé au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Cependant, la recherche du traitement des toitures peut conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains.

Des toitures différentes pourront être admises s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative ou pour s'adapter à une couverture existante.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

Les conduits de fumée devront être regroupés à proximité du faitage pour éviter la multiplication des souches de cheminée.

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20% de la surface couverte,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,

- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques mais à condition que les capteurs soient dissimulés par un acrotère, ou que la toiture soit traitée comme une terrasse, avec barrière et végétation.

Les dispositions édictées précédemment ne s'appliqueront pas aux constructions légères type abris de jardins (annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol), vérandas... et aux couvertures de piscine.

Couleurs et enduits de façade

Il s'agit de donner une qualité visuelle à l'ensemble des bâtiments en privilégiant la couleur sur les façades et non sur les volets.

Tous les matériaux tels que le béton grossier, qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, doivent être recouverts d'un revêtement. Les revêtements de couleur blanche ou vive sont à exclure.

Les constructions en bois sont autorisées et les teintes d'aspect naturel du bois seront privilégiées.

Les couleurs vives sont interdites, à moins qu'elles ne participent à une écriture architecturale assumée et qu'elles représentent moins de 10% des surfaces de façades.

Construction d'habitation :

Palette générale : façades, modénatures, soubassements :

En référence aux matériaux présents sur la commune, la palette générale est composée de tons chauds et naturels qui se déclinent en ocres terre et jaune foncé : pierres, pierres dorées ; des ocres jaune clair pour la luminosité, des tons grège, sable et beige pour renforcer l'aspect patrimonial ; des tons gris vert et gris bleu qui s'harmonisent avec l'environnement végétal.

Palette ponctuelle : fenêtres, volets, ferronneries :

Des tonalités douces qui se déclinent en gris colorés sombres et clairs, jouant en harmonie avec les tons chauds ou saturés des façades. Les verts et bleus sombres en référence au végétal, le mauve sombre en référence au Pays du Beaujolais.

Les teintes les plus sombres seront le plus souvent utilisées pour les persiennes et huisseries des bâtiments patrimoniaux et valoriseront le rythme qu'elles donnent aux façades.

Pour les locaux annexes, extensions :

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux dans le respect des règles énoncées dans le présent règlement.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres, les panneaux solaires..., doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Clôtures

- Les clôtures sont facultatives ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures implantées en bordure des voies, chemins piétons ou cycles, espaces verts publics doivent être édifiées à l'alignement sauf contrainte technique. Elles auront une hauteur maximale fixée à 1,80 m l'exception des piliers et portails ou de contraintes de sécurité où la hauteur pourra être portée à 2 m.

La partie supérieure des clôtures et des murs bahuts sur rue sera parallèle au trottoir ou à la chaussée contiguë sans pouvoir excéder la hauteur maximale autorisée au point le plus haut.

En cas de mur ou muret, celui-ci aura une hauteur maximale de 1 m. Les coffrets techniques devront être intégrés dans ce muret.

Les dispositifs à claire voie ou de grillage sont admis à condition d'être accompagnés d'une haie végétale sur une largeur d'au moins 1 m. Les plantations seront de type haie libre (plusieurs espèces mélangées).

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum), elles devront respecter les règles fixées par le code civil.

Pour l'habitat intermédiaire, les limites de jardins privatifs en limite des espaces publics ou collectifs pourront être traitées par des palissades en bois de 1.50 m au maximum. Les bois tendres non durables naturellement seront traités. Le bois ne sera pas teinté.

Les planches de bois utilisées pour la réalisation de la palissade pourront être jointives ou à clairevoie. Elles serviront de support à la végétation.

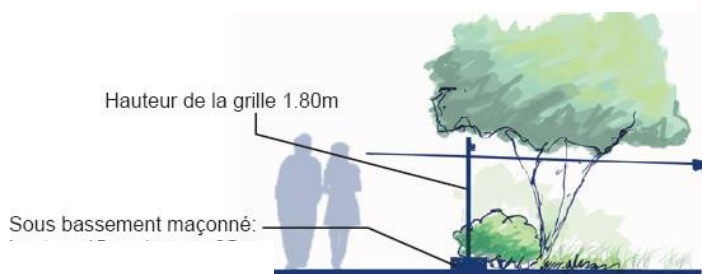
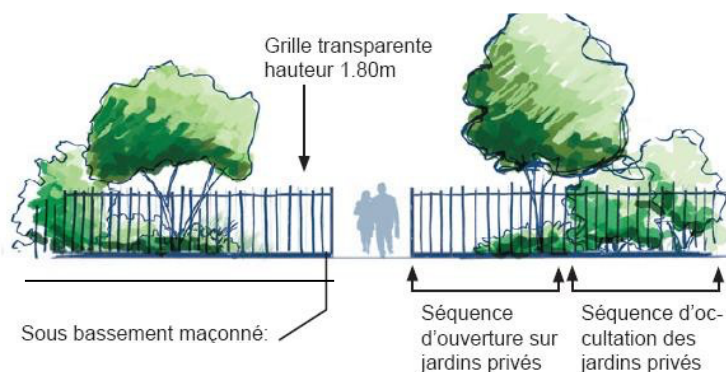
Les portillons seront de même facture.

Les panneaux occultant et brises-vue en planchette de pins, grillages et treillis soudés sont interdits.

Les clôtures en limites séparatives

Elles ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront de couleur « verte à maille rectangulaire ». Leur hauteur est limitée à 1.80m pour les zone U et AU à vocation résidentielle.

Elles s'accompagnent de plantations arbustives, haies libres avec 3 espèces différentes au minimum.



Pare-vues

Pour les secteurs d'habitat intermédiaire, groupé, des murs ou pare-vues seront implantés en limite séparative et en continuité du bâti. Leur dimension sera limitée à 2 m de hauteur et leur longueur ne pourra dépasser 4 m.



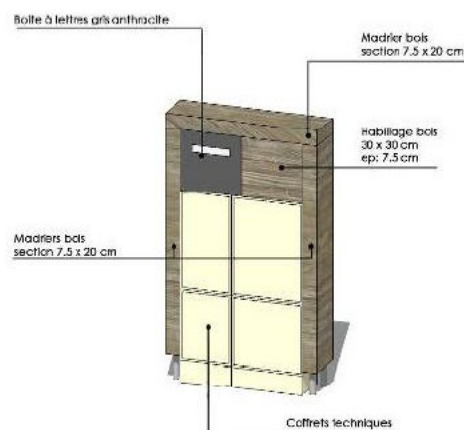
En prolongement des murs mitoyens entre deux habitations, un mur plein en maçonnerie ou brise vue est exigé sur une longueur de 2 m à partir du nu de la façade. La hauteur n'excède pas 2 m.

Eléments techniques

Les coffrets gaz / électricité et les boîtes aux lettres seront intégrés soit dans les haies, soit dans les façades ou murs de clôture, tout en restant accessibles aux services concernés. La réduction de l'impact visuel des éléments techniques sera prioritaire.

Les « blocs réseaux » doivent être regroupés et réalisés selon les principes recommandés dans le schéma joint. Si la façade est à l'alignement, il est intégré dans la clôture ou dans la construction principale implantée au droit de l'emprise publique.

Un espace réservé aux conteneurs de déchets est obligatoire pour les ensembles d'habitation : il sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.



Dépendances et annexes

Pour l'habitat, les dépendances et annexes (dont chaufferie), 2 cas sont énoncés :

- si elles sont reliées au volume principal par une composition bâtie cohérente, elles seront de même facture que la construction principale.
- si elles sont situées en limite arrière de lot, formant clôture, elles pourront être de facture différente de la construction principale.

De même que pour la construction principale, les annexes de type « chalet suisse » sont proscrites.

Végétaux

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère paysager et naturel. Afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le bâti ou la parcelle, les essences d'arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées. Les haies d'essences variées sont recommandées. Les règles d'implantation des arbres et arbustes en limite de propriété sont édictées dans le Code Civil.

Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, ou de toitures différentes de celles précisées précédemment.

La réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer des modifications de l'aspect extérieur qu'impliqueraient une meilleure isolation et / ou la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à l'environnement bâti ou naturel dans lequel la construction s'insère.

De même, les constructions proposées dans la perspective d'un développement des pratiques écologiques seront admises par dérogation à l'ensemble des règles édictées dans cet article à condition que leur insertion ne porte pas atteinte à leur environnement bâti ou naturel.

En toiture, les éléments de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...) devront être intégrés et respecter les pentes de toit.

Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du bourg et des constructions repérées pour leur intérêt patrimonial, l'ensemble de ces équipements ne sera pas visible depuis l'espace public.

Divers

Les climatiseurs ou autre appareil, y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures peuvent être apposés en façade à condition d'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les antennes individuelles ou collectives doivent être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics. En cas de positionnement sur un balcon, la parabole doit être fixée à l'intérieur et non en surplomb de l'espace public.

Les citernes (gaz liquéfiés, mazout...) non situées dans des bâtiments seront soit enterrées, soit masquées par une haie variée pour une bonne intégration paysagère.

Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment et, dans tous les cas, facilement accessibles.

Piscines

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation que les bâtiments (recul par rapport à l'alignement ou l'axe des voies/recul par rapport aux limites séparatives).

Abords

Les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement doivent participer au même titre à la qualité de l'espace public. Cette partie doit bénéficier d'un aménagement de qualité mettant en valeur les immeubles et la composition de la clôture. La plantation de ces espaces est recherchée.

Ces dispositions s'appliquent également aux aires de présentation des déchets et aux émergences de points d'apport volontaires enterrés ou semi-enterrés.

Dispositifs de tri sélectif

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables) selon les prescriptions du service gestionnaire lorsqu'elles existent.

Les aires de stockage devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

DG 11.2.2 Constructions agricoles et industrielles

Traitement des façades, couleurs et enduits de façade, bardages

L'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat. La couleur blanche et les couleurs vives seront limitées à des éléments de façade sans pouvoir excéder 10% des surfaces développées, la couleur devra s'intégrer dans le site.

Les enduits et rejointoiements seront confectionnés de préférence à base de chaux claire. Les mortiers seront lissés ou grattés et non en relief et devront respecter les couleurs traditionnelles à la région.

Tous les matériaux tels que le béton grossier, qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, doivent être recouverts d'un revêtement. Les revêtements de couleur blanche ou vive sont à exclure.

Les constructions en bois sont autorisées et les teintes d'aspect naturel du bois seront privilégiées.

- **Bâtiments agricoles :**
Leurs parois verticales devront être soit en bardage bois ou métal, soit en bardage ou enduits de couleur sombre dans la gamme des gris, vert ou brun, hors soubassement.
- **Bâtiment d'activités :**
Leurs parois verticales devront être en bardage bois ou métal ou en matériau enduit dans la teinte des enduits traditionnels.
- **Locaux annexes, extensions :**
Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux dans le respect des règles énoncées dans le présent règlement.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres, les panneaux solaires..., doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Toitures

Les toitures terrasses ainsi que les toitures à faible pente sont admises si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasse non végétalisées sont interdites sauf pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou pour des bâtiments d'activités dont les toitures terrasse seront recouvertes d'une membrane PVC grise. Des toitures différentes pourront être admises s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative ou pour s'adapter à une couverture existante.

A défaut d'être en toitures terrasses, les toitures des bâtiments d'activités ou agricoles seront à deux versants minimum avec une pente minimum de 20% et maximum de 45% sauf pour une valorisation solaire.

Les couvertures doivent être en matériaux de couleur sombre, qui rappelleront par leur couleur et leur aspect général les toits traditionnels.

Les toitures des bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels présenteront un aspect mat.

L'utilisation de plaques translucides améliorant la clarté des bâtiments est autorisée.

La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 45 % pour les toitures traditionnelles en tuiles dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la

construction.

Les édicules (cheminée, ouvrages techniques etc.) devront être limités en toiture.

Tunnels, châssis

Les tunnels et châssis seront de couleur sombre (gris, vert, brun). La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

Tous les bâtiments de ce type devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemples : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer. Cette dernière remarque ne s'applique pas aux serres de production.

DG 11.3 - Aménagement des bâtiments existants

Aménagement des bâtiments existants

Tout changement d'affectation d'un bâtiment existant n'est possible que si sa nouvelle destination est conforme au statut de la zone dans laquelle il se trouve ou s'il est explicitement autorisé par le règlement de cette zone.

Qu'ils soient soumis à autorisation ou non, les travaux d'aménagement qui ne respectent pas l'ensemble des règles applicables pour une nouvelle construction ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ils concernent un bâtiment dont le clos et le couvert sont encore assurés. Ils peuvent s'accompagner d'une extension très limitée, lorsque celle-ci est justifiée par des raisons architecturales ou techniques et permet une meilleure utilisation du bâtiment sans pour autant augmenter ses capacités d'accueil.

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture pourront être conservées.

Pour les changements de toiture dont l'existant présente des tuiles creuses ou canal (tuiles « rondes » non mécaniques) les nouvelles tuiles seront identiques (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant). La teinte des tuiles sera rouge naturel.

Pour le bâti ancien, un châssis de 55 cm x 78 cm (comme dimension maximale) sera toléré par pan de toiture, à traiter comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles devront être respectés. Ainsi, il faudra veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade.

Les murs en pierre de taille (blocs taillées et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé.

Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition (badigeon) devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble. Ils seront réalisés à la chaux naturelle et sable local (enduit prêt à l'emploi proscrit).

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que les menuiseries du bâti ancien (dessin et composition, profilé, matériaux, couleur). Le changement de menuiseries est soumis à déclaration préalable.

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur (les proportions 1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur seront respectées). Les baies plus larges sont admises en RDC sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial du bâti ou à leurs dispositions d'origine.

Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes matériaux que les encadrements des baies existantes du même bâtiment.

Les volets roulants inadaptés aux caractéristiques architecturales du bâti ancien seront proscrits. Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet ne devra pas être en saillie par rapport au nu de la façade et devra être cachés par un lambrequin.

La démolition d'un immeuble, d'un ensemble de bâtiments ou d'un élément de patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme est soumis à permis de démolir. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces immeubles ou éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

La notion de bâtiments anciens

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions édifiées avant 1940.

La restauration avec une architecture contemporaine n'est pas soumise aux dispositions suivantes.

La restauration des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés. Les volumes bâtis existants seront respectés. La création de décrochements en toiture et en façades est proscrite sauf pour les accès.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts (comme les remises), l'aspect original devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume ou fermeture en arrière des éléments de structure ou des modénatures...). Les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés seront privilégiés. Il en sera de même en cas d'intervention sur une porte de granges, la structure et l'aspect d'origine seront respectés, le murage partiel des portes de granges sera limité au soubassement et à hauteur de 1 m. Des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés) seront privilégiés.

Les menuiseries de couleur claire ou blanche sont proscrites.

DG 11.4- Constructions passives ou à haute performance énergétique

Sont considérées comme constructions à haute performance énergétique les constructions dont la dépense énergétique est inférieure à 35 kwh par an et par m².

Sont considérées comme constructions passives, les constructions dont les besoins en chauffage sont inférieurs à 15kwh par an et par m²/ et ayant une excellente étanchéité de l'enveloppe ($n_{50} \leq 0,6$ h-1) et une consommation totale en énergie primaire (électroménager inclus) inférieure à 120kWh/m² annuels.

Toutes les prescriptions de l'article 11.1 sont applicables.

Intégration dans le site

Les bâtiments d'architecture contemporaine et les bâtiments bioclimatiques devront s'intégrer dans le site naturel ou bâti, et le paysage environnant.

Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée, leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA

UC

UH

UE

UI

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense du bourg, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées en règle générale à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 80m² d'emprise au sol.
3. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
4. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendu nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant à l'alignement des voies publiques.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles.
 - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit en limite séparative ;
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles.
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 12 mètres.
2. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 mètres.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 11.

Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans un objectif d'intégration, les portes et fenêtres qui sont traditionnellement verticales et alignées seront plus hautes que larges, sauf pour des dispositifs climatiques ou techniques spécifiques, dont les baies vitrées orientées au sud dans une recherche de captage de calories.

Les menuiseries privilégieront les teintes gris clair, ivoire... ou les couleurs traditionnelles. Par harmonie, les volets, menuiseries, porte de garage seront de même teinte. Les volets roulants sont autorisés à condition d'être dans des coffrets intégrés ou masqués par un lambrequin décoratif.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les réfections, reconstructions partielles ou prolongements de clôtures existantes constituées de murs de pierre apparentes peuvent conserver leur hauteur si celle-ci dépasse 1,80 m. Ne rentre pas dans le calcul de la hauteur, la partie correspondant à un mur de soutènement.

Lorsqu'elles existent, elles devront respecter les principes suivants :

- Par leur nature, leur implantation, leurs proportions et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnance du front bâti et assurer la cohérence urbaine en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes, ainsi des hauteurs spécifiques pourront être imposées.

- Dans un souci de sobriété et d'harmonie d'ensemble :

- le bord haut de la clôture sera traité de manière à assurer la pérennité et éviter les salissures (couverture en tuiles, couvertines...),
- les redans seront privilégiés en cas de voirie en pente,
- les murets en agglomérés devront être enduits sur au moins les faces extérieures à la parcelle et de manière identique aux constructions avoisinantes pour conserver une harmonie d'ensemble.

Les portails doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix de matériaux.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

La hauteur des clôtures à l'exception des piliers et portails est limitée à 1,80 m. Les réfections, reconstructions partielles ou prolongements de clôtures existantes constituées de murs de pierres apparentes peuvent conserver leur hauteur si celle-ci dépasse 1,80 m. Ne rentre pas dans le calcul de la hauteur, la partie correspondant à un mur de soutènement.

La partie supérieure des clôtures et des murs bahuts sur rue sera parallèle au trottoir ou à la chaussée contiguë, elle pourra être horizontale lorsque la clôture assure la jonction entre deux bâtiments sans pouvoir excéder 1.8 m au point le plus haut.

En cas de muret, celui-ci aura une hauteur maximale de 1,00 m. Les coffrets techniques devront être intégrés dans ce muret ;

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes,
- soit d'un muret surmonté ou non d'une grille, ou d'un dispositif ajouré (par exemple à lame espacées d'au moins 2 cm), éventuellement accompagné d'une haie végétale.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé une place de stationnement par habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements ou à la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

Il s'agit d'une zone urbaine vouée essentiellement à l'habitat entièrement équipée et peu dense.

Ces zones correspondent au secteur d'extension de bourg.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone de La Turdine. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi « Brévenne-Turdine » en vigueur.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole, industriel et commercial ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Dans le secteur repéré un minimum de la surface de plancher sera réservé à du logement aidé ou abordable (accession à la propriété ou locatifs) en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
3. Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 80m² d'emprise au sol.
4. Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles soient mitoyennes ou intégrées à une construction à usage d'habitation et dans une limite de surface de plancher et d'emprise au sol de 300 m².
5. Les entrepôts dans la mesure où sont respectées les trois conditions qui suivent :
 - a. leur présence doit être liée au fonctionnement d'une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément,
 - b. l'entrepôt doit être mitoyen ou intégré à une construction à usage d'habitation,
 - c. et doit présenter une emprise au sol maximum de 300 m².
6. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendu nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

Pour la réalisation d'un projet à usage d'habitat présentant une architecture contemporaine de création, le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie, de l'orientation des constructions par rapport aux données climatologiques et pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est admis jusqu'à l'alignement ou en retrait.

L'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 3.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

En dehors des marges de recul, les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 4 mètres ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

L'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

En dehors des marges de recul, les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre calculé depuis le nu intérieur du bassin des limites.

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

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 10 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 11.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé une place de stationnement par habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements ou à la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

La surface non bâtie devra être traitée en espaces verts dans la proportion d'au moins 20%.

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UC 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UC 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE UH

Elle correspond au hameau le Crêt des Roches où il sera possible d'accueillir quelques constructions supplémentaires. Cette entité, entièrement équipée, est relativement dense. Elle est affectée essentiellement à l'habitat même si elle reste ouverte à des activités d'accompagnement.

Article UH 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les habitations légères de loisirs.

Article UH 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles soient mitoyennes ou intégrées à une construction à usage d'habitation.
3. Les entrepôts dans la mesure où sont respectées les trois conditions qui suivent :
 - a. leur présence doit être liée au fonctionnement d'une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément,
 - b. l'entrepôt doit être mitoyen ou intégré à une construction à usage d'habitation,
 - c. et doit présenter une emprise au sol maximum de 300 m².
4. La restauration, les aménagements des bâtiments existants et leurs extensions à condition :
 - a. que leur clos et leur couvert soient assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme,
 - b. que l'extension des constructions existantes soit limitée à 50 m² avec un total emprise au sol existante et extension ne dépassant pas 200 m².
5. Les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 50 m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée). Une seule annexe supplémentaire est autorisée par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU à condition de se situer à proximité immédiate de l'habitation principale sauf impératif technique.
6. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendu nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

Article UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

Pour la réalisation d'un projet à usage d'habitat présentant une architecture contemporaine de création, le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie, de l'orientation des constructions par rapport aux données climatologiques et pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est admis jusqu'à l'alignement ou en retrait.

L'aménagement des bâtiments existant ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'éégout du toit, peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

En dehors des marges de recul, les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 4 mètres ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

L'aménagement des bâtiments existant ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 3.5 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

En dehors des marges de recul, les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre calculé depuis le nu intérieur du bassin des limites.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 10 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 11.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé une place de stationnement par habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements ou à la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UH15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UH 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE UI

La zone UI est une zone urbaine à vocation économique, qui regroupe des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir des activités de bureaux, artisanat, industrie, entrepôts, négoce, commerces, services publics ou d'intérêt collectif. Elle correspond aux zones d'activités économiques de la commune implantées en limite communale avec Tarare.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone de La Turdine. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi « Brévenne-Turdine » en vigueur.

Cette zone est également en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Des règles constructives préventives, qui figurent dans les annexes non réglementaires (pièce 7.3.4), permettent de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Même si ces dispositions ne sont pas réglementairement obligatoires, il est recommandé de s'y référer pour tout nouveau projet.

Article UI 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités classées SEVESO,
2. les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ou forestière,
3. l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
4. les dépôts ou stockages de matériaux à l'air libre ainsi que des combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
5. les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
6. les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces de vente au détail, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
7. la reconstruction à l'identique des bâtiments dont la destination ne correspond au caractère de la zone, à l'exception des cas mentionnés à l'article 2,
8. l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs,
9. les constructions à vocation résidentielle.

Article UI 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. les installations classées pour la protection de l'environnement en zone UI en dehors d'une bande de 50 mètres des zones à vocation résidentielle.
2. les dépôts ou stockages de matériaux à l'air libre lorsque ceux-ci s'accompagnent de dispositions permettant leur insertion dans l'environnement,
3. la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits lorsque le projet n'est pas soumis à un risque identifié dans les dispositions communes et lorsque le sinistre n'est pas provoqué par ce même risque,
4. les constructions à usage d'habitation à condition :
 - qu'elles soient directement liées au fonctionnement et au gardiennage des établissements
 - qu'elles soient construites postérieurement à l'activité ou en même temps,
 - qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activités,

- que leur superficie soit inférieure ou égale à 90 m² habitables.
- 5. les installations commerciales seulement en complément d'une activité principale présente sur le site et dans la limite du quart de la surface totale de l'établissement. L'aménagement des locaux commerciaux existants est autorisé dans le volume du bâtiment.
- 6. les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone. Ces talus devront être impérativement végétalisés, les enrochements seront limités à moins de 20% des linéaires des talus et traités de manière à minorer les impacts dans le paysage.

Article UI 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

Assainissement

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles par le réseau public d'assainissement doit être déclarée au gestionnaire des réseaux et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, doivent obligatoirement être de type séparatif. Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

Concernant les eaux de ruissellement des chaussées et des stationnements il est imposé un prétraitement avant rejet (aménagement de bacs séparateur d'hydrocarbures).

Elimination des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est admise dans la mesure où elle respecte le recul minimum existant.

L'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

La bande entre la voie et la construction ne recevra ni stockage ni dépôt et devra être traitée dans un espace paysagé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative si cette limite ne constitue pas une limite de zone résidentielle,
- soit en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction (les débords de toit ne sont pas compris).

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

L'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne pourra être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

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

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions des locaux d'activités économiques ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur telle que définie peut être portée à 20 m dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment projeté pour des motifs techniques, d'exploitation ou de développement durable.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 9 m pour les habitations liées à l'activité.

Des dépassements ponctuels pour des motifs d'architecture ou d'aspects sont autorisés.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Implantation et volumes :

Les demandes d'autorisation de construire ou d'occuper le sol devront être accompagnées d'éléments graphiques et techniques permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site existant (simulation d'insertion informatique, photomontage), conformément aux dispositions de l'article R.431-10 c du Code de l'urbanisme créé par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 _ art.9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

Les formes et dimensions des constructions devront rester simples afin de consacrer le meilleur de l'effort de conception à la qualité des matériaux et de leur assemblage d'une part, et de permettre l'extension ou l'adaptabilité des bâtiments dans le temps d'autre part.

Les programmes mixtes de nature complexe doivent être reliés par leur épannelage et l'harmonie de leurs matériaux et couleurs.

D'une manière générale, les projets prendront en compte l'obligation de réaliser un traitement très soigné pour les façades principales sur rue ou voie publique (matériaux de plus grande qualité) tandis que les faces arrières, généralement organisées autour d'un espace accessible aux poids lourds et aux engins de toute nature, pourront regrouper les ouvrages techniques et fonctionnels de livraison, quais, stockage et production, dans des espaces clos à la vue depuis les voies de desserte externes. C'est également là que seront rassemblés en des lieux explicitement définis et bâtis, protégés de la vue et accessibles depuis les voies publiques, les stockages extérieurs et produits à évacuer.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de permettre l'extension et l'adaptabilité des bâtiments dans le temps, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l'harmonie du paysage. Un effort de conception important devra être consacré à la qualité des matériaux et leur assemblage. Il s'agit en fait de favoriser la réalisation d'architecture de qualité.

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit. Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sombre.

Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

2- Toiture :

Les toitures seront à faible pente (pente comprise entre 15 et 25°). Toutes les toitures visibles seront dans les tonalités de gris, gris/bleu ou gris/vert.

Les toitures en terrasses devront être recouvertes d'une membrane PVC grise.

Les couvertures ne devront pas être visibles depuis le sol. Elles seront cachées par un acrotère réalisé dans le même matériau que la façade. Pour les constructions abritant des activités, les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que, lorsqu'elles sont visibles en surplomb, les ouvrages techniques soient couverts, à l'exception des éléments verticaux cheminées ou autres qui devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier (forme, matériaux et couleurs). Les couleurs utilisées ne seront pas vives et les matériaux ne seront pas réfléchissants.

Cependant, la recherche du traitement des toitures peut conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains tels que toitures décollées des façades par un bandeau périphérique vitré, couverture suspendue par poutres tridimensionnelles (structure extérieure), verrière centrale en coupole ou en lanterneau triangulaire, éclairage en partie zénithale en toiture et en encorbellement sur la ou les façades ou tout autre moyen traduisant une volonté de création architecturale et d'innovation. Ils devront toutefois rester en harmonie avec l'environnement existant.

La ligne de faîtage principale sera préférentiellement parallèle ou perpendiculaire à la voie qui dessert le lot.

3- Façades et Matériaux :

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement très soigné des façades. Les façades latérales des constructions doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Leur conception sera marquée par la prédominance des lignes horizontales :

- bardage à nervures horizontales prédominantes,
- allèges filantes en verre clair, émaillé, aluminium, panneau à structures horizontales en béton clair,
- bandeaux, acrotères, auvents filants,
- tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Les teintes dominantes seront dans la gamme des gris ou verts : gris ou vert clair au gris ou vert foncé en tonalité générale. L'emploi du bois est autorisé dans une palette naturelle (lasure ou aspect naturel).

Les couleurs vives, bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc ne seront possibles que pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers.

4- Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Les clôtures en fils barbelés sont interdites, les clôtures ou doublement de clôtures réalisés en végétations mortes (cannage,...) sont interdits. Les clôtures lorsqu'elles existent doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres (la partie du mur de soutènement étant incluse). Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres (la partie du mur de soutènement étant exclue). Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Elles pourront éventuellement être doublées par une haie végétale.

Chaque fois qu'il sera possible, on préférera une conception d'aménagement qui supprime les clôtures ou en limite le linéaire au strict minimum nécessaire à la sécurité des activités abritées par les constructions, en excluant si possible les aires de stationnement des véhicules.

Les teintes dominantes seront dans la gamme des verts (RAL : 6002, 6004, 6005) ou des gris.

5- Stockage :

Les stockages à l'air libre sont interdits entre l'alignement des bâtiments construits et les voies publiques.

Ailleurs, ils devront être propres et soignés ou protégés par des écrans visuels.

L'implantation et la nature des stockages devront figurer sur un plan annexé au permis de construire. Les stockages de terre et de remblai sont interdits sauf s'ils sont liés à l'activité de l'exploitant. La hauteur du stockage n'excédera pas 3 mètres.

Les écrans visuels utiliseront des matériaux identiques à ceux des bâtiments de façon à être en harmonie avec l'architecture générale ou constitués de haies végétales champêtres (mélange d'essences rustiques). L'emploi de canisse est interdit.

6- Tenue des parcelles :

Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

Stationnement des véhicules

Champ d'application

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles,
- les extensions des constructions existantes dès lors que la surface de plancher supplémentaire créée est supérieure ou égale à la norme minimale de places requises,
- lors de changement d'affectation ou de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places calculées par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

Destination	Nombre de places minimales requises
Bureaux services et commerces	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Activités industrielles	1 place pour 300 m ² de surface de plancher
Activités artisanales	1 place pour 100 m ² de surface de plancher ou par lot
Activités logistiques et entrepôts	1 place pour 500 m ² de surface de plancher

Stationnement des cycles et motocycles

Il sera demandé au minimum 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues.

Des espaces libres doivent être aménagés. Ces espaces auront une composition harmonieuse et comporteront des surfaces plantées, dont des bosquets d'arbustes et d'arbres de petites et hautes tiges.

Ces espaces libres auront une superficie au moins égale à 20 % du terrain d'assiette recevant le projet et devront prévoir un aménagement paysager avec des éléments végétaux en pleine terre.

Pour ces nouvelles plantations, les végétaux seront choisis parmi les essences locales ou s'intégrant bien dans la végétation locale.

Les nouvelles plantations de haute tige seront mises en œuvre à une distance minimum de 4 mètres par rapport à la limite mitoyenne du terrain.

Les parties de terrain libres de toute construction qui résultent d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité de l'espace public de la ville. La plantation de ces espaces est recherchée.

Aires de stationnement en surface

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

Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoires pour fragmenter ces alignements.

Les stationnements, même arborés, ne doivent pas être comptabilisés dans le calcul du pourcentage de l'espace à paysager.

Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée. Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés. Ces bassins sont comptés dans les 10% de surfaces plantées.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune. Les haies mono-spécifiques de conifères sont interdites.

ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UI 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...

Les constructions devront ainsi :

- Favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Protéger des nuisances procurées par les vents dominants les espaces extérieurs d'agrément public ou privé,
- Prendre en compte les effets d'écoulement des flux d'air (éviter les effets de couloir ou de tourbillon notamment).
- Prendre en compte les effets de masque proches des bâtiments voisins,
- Se protéger du soleil en été et de privilégier toute forme de rafraîchissement liées au site par la présence de végétation, de revêtements de sol qui peuvent favoriser des ambiances agréables en été.

ARTICLE UI 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Elle correspond aux zones réservées à l'accueil d'équipements (déchèterie, cimetière, aire d'accueil des gens du voyage...).

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone de La Turdine. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi « Brévenne-Turdine » en vigueur.

Cette zone est également en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Des règles constructives préventives, qui figurent dans les annexes non réglementaires (pièce 7.3.4), permettent de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Même si ces dispositions ne sont pas réglementairement obligatoires, il est recommandé de s'y référer pour tout nouveau projet.

Elle est aussi concernée par la zone des effets irréversibles (IRE) ou zone de dangers significatifs (rayon 25 m) dans laquelle la consultation de GRTgaz le plus en amont possible est demandée afin d'étudier l'impact et la compatibilité des projets.

Article UE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage industriel.
2. Les constructions à usage agricole ou forestier.
3. L'ouverture et l'exploitation des carrières.
4. Les dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement d'une opération soumise à autorisation d'urbanisme.
5. Les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature ainsi que de véhicules hors d'usage.
6. Les constructions et utilisations de locaux qui, par leur nature, par leur fréquentation induite, nuisent à la sécurité, la salubrité et à la tranquillité publiques.
7. Les installations classées, pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article UE 2.

Article UE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
2. Les équipements liés aux activités sportives, de loisirs, à vocation de tourisme.
3. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
4. Les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article UE 1 et celles mentionnées précédemment seront admises, en zone inondable, sous réserve des prescriptions du PPRNi.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, et autorisation si elles sont directement liées aux équipements d'intérêt collectif admis sur la zone.
6. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendu nécessaires pour la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction autorisée dans la zone.

Article UE 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, le respect d'un retrait par rapport à l'alignement pourra être imposé ou autorisé pour des raisons d'architecture ou d'esthétique afin que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant, soit de manière à respecter l'alignement dominant du front bâti ou de la rue, soit de manière à respecter le retrait de la construction contigüe ou intégrée au projet.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est admis jusqu'à l'alignement ou en retrait.

L'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 4 mètres ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

L'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 10 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 11.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

La surface non bâtie devra être traitée en espaces verts dans la proportion d'au moins 20%.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE UE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU

Les zones AU sont des zones à urbaniser. Sont classés ainsi les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Une zone 1AU est mise en place et est ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Les zones 1AU délimitent les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à dominante résidentielle.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La zone 1AU peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition de respecter les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel ou d'entrepôts
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning et l'habitat léger de loisirs ou affectés pour le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement d'une opération soumise à autorisation d'urbanisme.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature ainsi que de véhicules hors d'usage.
- Les constructions et utilisations de locaux qui, par leur nature, nuisent à la sécurité et à la salubrité.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles soient mitoyennes ou intégrées à une construction à usage d'habitation et qu'elles ne représentent pas de gêne pour le voisinage.
- Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 80m² d'emprise au sol.
- Les piscines des habitations existantes dans la zone si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 9.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est admis jusqu'à l'alignement ou en retrait.

L'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

En dehors des marges de recul, les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) de l'alignement.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 4 mètres ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

L'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant.

Les annexes à l'habitation, dès lors qu'elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4 mètres mesurée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

En dehors des marges de recul, les piscines respecteront un retrait minimum de 1 mètre calculé depuis le nu intérieur du bassin des limites.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 11.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé une place de stationnement par habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de logements ou à la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

La surface non bâtie devra être traitée en espaces verts dans la proportion d'au moins 20%.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Ce secteur possède des bâtiments qui n'ont plus ou qui n'ont jamais eu de vocation agricole. Sous réserve d'une identification au titre des changements d'affectation de bâtiment agricole ou d'un zonage spécifique, des évolutions de ces bâtiments peuvent être autorisées. Ils sont repérés sur le plan de zonage et identifiés dans une liste annexée au présent règlement (annexe 3).

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone de La Turdine. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi « Brévenne-Turdine » en vigueur.

Cette zone est également en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Des règles constructives préventives, qui figurent dans les annexes non réglementaires (pièce 7.3.4), permettent de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Même si ces dispositions ne sont pas réglementairement obligatoires, il est recommandé de s'y référer pour tout nouveau projet.

Elle est aussi concernée par la zone des premiers effets létaux ou zone de dangers graves (rayon 15 m) dans laquelle sont interdits : les ERP de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les secteurs A

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif et mentionnées à l'article A2.

Les installations industrielles de production d'énergie renouvelable (champs éoliens et champs photovoltaïques) sont interdites.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A :

1. Les constructions de bâtiments agricoles, installations et extensions, classées ou non, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants,
3. Les constructions doivent s'implanter préférentiellement à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée 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.

4. Les constructions et extensions à usage d'habitation sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes à condition que leur surface de plancher minimale soit de 60 m² et que leur extension soit limitée à 50 m² de surface de plancher avec un total emprise au sol existante et extension ne dépassant pas 200m² ;
5. Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés et identifiés au titre de l'article L 151-23 (annexe 2) ne peut avoir lieu qu'au profit de l'occupation à usage d'habitation, dans les volumes existants.

Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :

- les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - les constructions provisoires
 - les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m².
6. Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 80m² d'emprise au sol.
 7. L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition :
 - a. que leur clos et leur couvert soient assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme,
 - b. que leur emprise au sol soit de 60 m²,
 - c. que leur extension soit limitée à 50 m² de surface de plancher avec un total emprise au sol existante et extension ne dépassant pas 200m².
 8. Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
 9. Les aménagements des bâtiments existants dans leur volume initial,
 10. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif pour autant qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
 11. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
 12. Les constructions techniques agricoles pourront être autorisées en secteur d'aléas moyens à condition de justifier la prise en compte des risques et d'apporter des solutions adaptées.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter au DG8.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter au DG 9.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement.

Eaux pluviales :

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération. Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à 5m minimum de l'alignement et à 15m de l'axe des voiries départementales ;

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 4 m.
2. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite :
 - si leur hauteur sur limite n'excède pas 3,5m ;
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.
3. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les constructions existantes qui ne respectent pas la distance par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées en limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

- **Construction d'habitation** : la hauteur maximum est fixée à 9m.
- **Autres constructions** : la hauteur maximum est fixée à 14 m. La hauteur des annexes est limitées à 4m.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions figurant dans les Dispositions Générales DG 11 du présent règlement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf DG6).

Il est rappelé que les corridors écologiques et les zones humides protégés au titre de L 151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

Nca

Nt

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des sous-secteurs :

- Nca : zone d'exploitation de carrière,
- Nt : zone naturelle accueillant des activités touristiques et de loisirs ou des espaces partagés (jardins, vergers, aires de jeux de plein air, ...) de secteurs à vocation résidentielle non constructible dont l'Orée du Bois.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone de La Turdine. Les constructions éventuellement admises dans ces secteurs sont soumises au règlement du PPRNi « Brévenne-Turdine » en vigueur.

Cette zone est également en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Des règles constructives préventives, qui figurent dans les annexes non réglementaires (pièce 7.3.4), permettent de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Même si ces dispositions ne sont pas réglementairement obligatoires, il est recommandé de s'y référer pour tout nouveau projet.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, excepté mentionnés à l'article N2.

Les installations industrielles de production d'énergie renouvelable (champs éoliens et champs photovoltaïques) sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

1. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
2. L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition :
 - a. que leur clos et leur couvert soient assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme,
 - b. que leur surface de plancher minimale soit de 60 m²,
 - c. que leur extension soit limitée à 50 m² de surface de plancher avec un total emprise au sol existante et extension ne dépassant pas 200m².
3. Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 80m² d'emprise au sol.
4. Les abris d'animaux dans la limite de 30 m² de surface de plancher et de 4 mètres de hauteur à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole.
5. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
6. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la

zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage. En application de l'article L.111-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de celui-ci ainsi que la construction de ses annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

En zone Nca :

1. L'exploitation de carrières ;
2. Le stockage des matériaux issus des carrières ;
3. Toute installation et construction liée et nécessaire à l'exploitation et à la transformation des richesses naturelles et à la gestion du site ;
4. Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la carrière ou à sa remise en état ;
5. Les installations, aménagements nécessaires à la remise en état du site de la carrière ;
6. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Nt :

1. les extensions et installations liées à la vocation touristique, de loisir et sportive de la zone dans une limite de 30 m² de surface de plancher ;
2. les aires de jeux, jardins ou vergers partagés ;
3. les sanitaires et autres commodités ;
4. les aires de stationnement de véhicule ;
5. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 9.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
2. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres et à 15m de l'axe des voiries départementales ;

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
 - soit en limite séparative.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone N, Nca et Nt :

1. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions mitoyennes ne doit pas excéder un niveau.
2. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
3. La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.
4. Cette hauteur pourra être dépassée pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sans pouvoir dépasser 30 m.
5. Dans le cas de la reconstruction, de la restauration, de l'amélioration et de l'extension de constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment.
6. La hauteur des annexes est limitée à 4m

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 11 du présent règlement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 6).

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Il est rappelé que les corridors écologiques et les zones humides protégés au titre de l'article L.151-19 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

Annexe 1 :

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DEFINIES PAR L'ETUDE GEOTECHNIQUE

Une étude de cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement a été réalisée. Ce document a été reporté sur le document graphique des risques et contraintes.

Cette étude a déterminé quatre types de zones à risques géologiques :

✓ **Zone magenta – Risque de glissement élevé**

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions, sont interdits dans ces zones, en particulier:

- les bâtiments nouveaux à usage d'habitation;
- le rejet d'eau sauvage à la surface du sol (épandage) ou en profondeur (puisard)
- la mise en place de tranchée d'infiltration sans la réalisation de terrasses avec une pente maximale de 3H/2V entre chaque tuyau d'épandage ;
- la réalisation de terre d'infiltration non drainée
- le pompage dans les nappes superficielles (< 10m de profondeur).
- tous travaux de terrassement

Certains travaux restent toutefois envisageables sous réserve

- de ne pas aggraver les aléas ou leurs effets,
- de ne pas provoquer d'aléas nouveaux,
- de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- de préserver les couloirs naturels des ravines et des vallons;

Ainsi, à la condition que tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine et de bassin) soient évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire qui se trouve hors zone rouge et orange et qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant), les travaux suivant sont envisageables :

- les travaux d'entretien, d'aménagement et de gestion courants des bâtiments existants ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré, destinés à réduire les risques ou leurs conséquences ;
- les extensions des bâtiments existants.

L'extension de bâti existant doit faire l'objet de dispositions constructibles visant à garantir sa stabilité vis-à-vis des mouvements de terrain. De même que les fondations de ces ouvrages devront être nécessairement ancrées au sein d'une formation résistante non soumise à l'aléa de glissement.

Dispositions spécifiques aux travaux de terrassements

Les travaux de terrassement sont interdits dans ces zones.

✓ **Zone orange hachurée et fléchée bleu foncé– Risque de glissement et coulée de boue moyen**

Certains types de travaux sont déconseillés dans ces zones, en particulier :

- le rejet d'eau sauvage répété à la surface du sol (épandage)
- les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines au sein de tranchées d'infiltration dans des pentes supérieures à 10%;
- le pompage dans les nappes superficielles (<10m de profondeur).
- des amplitudes de terrassements supérieures à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais

Les prescriptions sont les suivantes :

- les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de zones de faiblesses propices à l'apparition de glissement et être adaptés en conséquence;
- les projets devront être fondés de manière à résister aux phénomènes de reptation des sols (ancrage au substratum rocheux).
- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans des terrains possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un terrain permettant une bonne infiltration des eaux ou un fossé capable d'accepter un débit supplémentaire, sans dégradation du milieu environnant)
- pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les cuves, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

Dispositions spécifiques aux travaux de terrassements

On veillera par conséquent à respecter a minima les dispositions constructives suivantes :

- retrait de 2 m minimum des limites parcellaires,
- redan d'ancrage dans le terrain naturel pour les talus en remblais,
- limiter les pentes de talus à 3 Horizontal pour 2 Vertical,
- limiter l'amplitude des terrassements à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais
- risbermes de 1,5m contre-pentées entre chaque talus de hauteur unitaire,
- caniveau en tête de terrassement et exutoire dirigé en dehors de tout aménagement,
- pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations et bâchage des talus
- les talus en sols meubles devront être re-végétalisés en phase définitive

Si ces pentes et amplitudes sont jugées insuffisantes, il conviendra de prévoir des dispositifs de soutènement dont le dimensionnement devra prendre en compte en plus de la vérification de leur stabilité interne, celle à grande échelle.

✓ **Zone jaune – Risque de glissement faible**

Les projets devront être fondés de manière à résister aux phénomènes de reptation des sols et donc ancrés au sein de formations résistantes.

- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être préférentiellement évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire situé hors zones rouge, orange ou bleu foncée et qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un terrain permettant une bonne infiltration des eaux ou un fossé capable d'accepter un débit supplémentaire, sans dégradation du milieu environnant) ;
- pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations.
- Pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les cuves, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

Dispositions spécifiques aux travaux de terrassements

Sous réserve du respect des règles de l'art, les travaux de terrassement sont envisageables pour l'ensemble de cette zone.

On veillera toutefois à ce que l'emprise des travaux de terrassement respecte un prospect de 3,0 m par rapport aux limites parcellaires.

Dans le cas de terrassements en déblai ou en remblai de plus de 3,0 m et jusqu' à 5,0 m, les adaptations énoncées pour le cas des zones d'aléa moyen s'appliqueront. Au-delà de 5,0 m, un ouvrage de soutènement pourra s'avérer nécessaire.

✓ **Zone marron– Exposition aux chutes de blocs avérée**

Cet aléa peut être contenu avec un dispositif de prévention simple par la mise en œuvre d'un grillage ancré et plaqué sur toute la surface de la paroi rocheuse.

En l'absence de ce dispositif, le choix d'aménagement de la zone confère un risque vis à vis des constructions qu'il conviendrait de qualifier par une analyse des phénomènes de propagation des éléments rocheux. Cette analyse permettrait en fonction de l'implantation des constructions projetées une mise au point des ouvrages de protection nécessaire.

En amont de la falaise, les chutes de blocs présentent par ailleurs un risque vis à vis de la stabilité d'ensemble des sols desquels ils se détachent. Afin d'éviter une incidence sur l'intégrité des ouvrages qui seraient implantés en amont, il conviendra de respecter une bande de prospect entre la falaise et les limites de parcelles égale à la hauteur de la falaise.

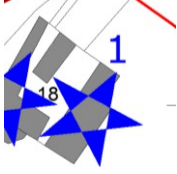

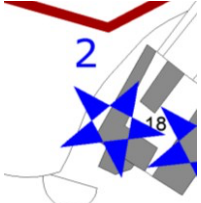

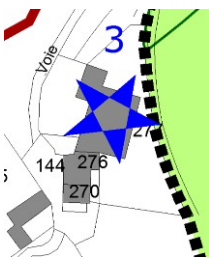

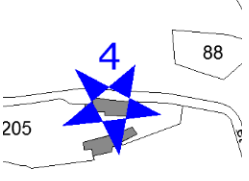

Annexe 2 :

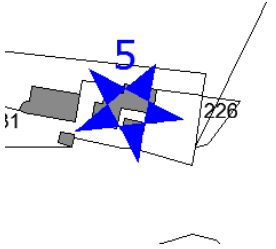

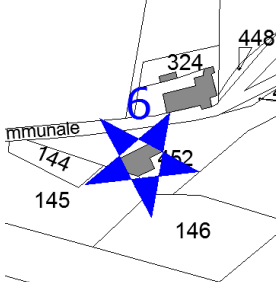

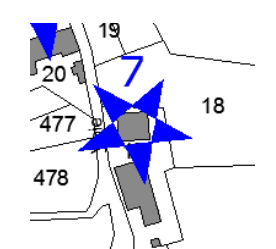

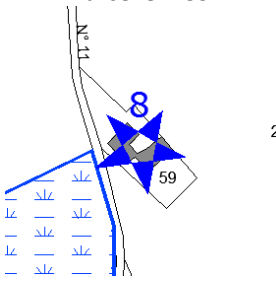

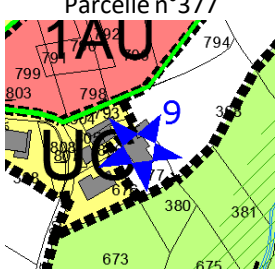

LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE
L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

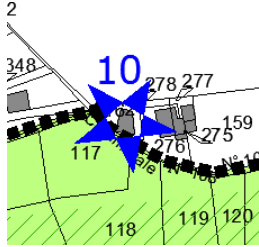



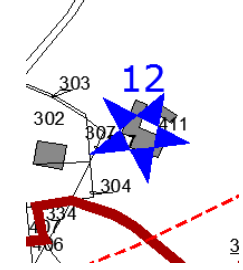

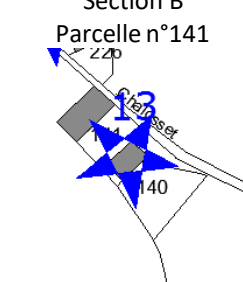

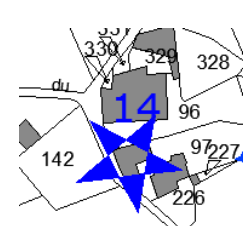

Désignation	Lieu-dit	Objet
1. Eglise	Le Bourg	Elément à préserver et valoriser
2. Château de la Bussière et ses dépendances	La Bussière	Elément à préserver et valoriser

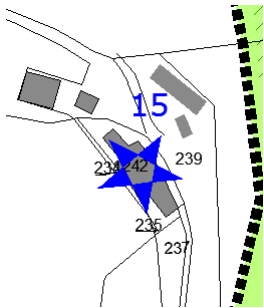

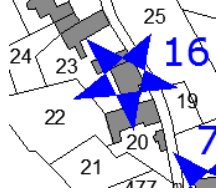

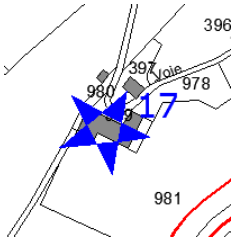

Annexe 3 :

LISTE DES BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23
SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

N°	Section/N° de parcelle/Lieu-dit	Photo	Descriptif								
1	Section E Parcelle n°18 		<p>Grande bâtisse en pierres avec encadrements des ouvertures en briques susceptible d'être aménagée en logements. Pas d'exploitation agricole sur le site et à proximité.</p> <table border="1" data-bbox="954 544 1430 714"> <tr> <td data-bbox="954 544 1082 629">Réseaux EDF/EAU</td> <td data-bbox="1082 544 1310 629">ASSANISSEMENT</td> <td data-bbox="1310 544 1430 629">ACCES</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="954 629 1310 714">Non collectif</td> <td data-bbox="1310 629 1430 714"></td> </tr> </table>			Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Non collectif		
Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES									
Non collectif											
2	Section E Parcelle n°18 		<p>Construction toute en longueur dans un bon état de conservation susceptible de changer de destination. Eloignée de toute activité agricole.</p> <table border="1" data-bbox="954 880 1430 1064"> <tr> <td data-bbox="954 880 1082 965">Réseaux EDF/EAU</td> <td data-bbox="1082 880 1310 965">ASSANISSEMENT</td> <td data-bbox="1310 880 1430 965">ACCES</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="954 965 1310 1064">Non collectif</td> <td data-bbox="1310 965 1430 1064"></td> </tr> </table>			Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Non collectif		
Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES									
Non collectif											
3	Section E Parcelle n°277 		<p>Ensemble de deux constructions, pour l'une d'entre elles un étage supplémentaire a été créé au même niveau que l'autre créant deux nouvelles baies. Adaptation favorable pour une future transformation en habitation. Pas d'activité agricole sur le site et à proximité.</p> <table border="1" data-bbox="954 1328 1430 1503"> <tr> <td data-bbox="954 1328 1082 1413">Réseaux EDF/EAU</td> <td data-bbox="1082 1328 1310 1413">ASSANISSEMENT</td> <td data-bbox="1310 1328 1430 1413">ACCES</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="954 1413 1310 1503">Non collectif</td> <td data-bbox="1310 1413 1430 1503"></td> </tr> </table>			Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Non collectif		
Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES									
Non collectif											
4	Section E Parcelle n°205 		<p>Petit bâtiment en pierres dans un groupe de deux bâtiments au sein d'une cour, éloigné de toute exploitation agricole. Aménagement possible d'un petit logement indépendant</p> <table border="1" data-bbox="954 1675 1430 1863"> <tr> <td data-bbox="954 1675 1082 1760">Réseaux EDF/EAU</td> <td data-bbox="1082 1675 1310 1760">ASSANISSEMENT</td> <td data-bbox="1310 1675 1430 1760">ACCES</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="954 1760 1310 1863">Non collectif</td> <td data-bbox="1310 1760 1430 1863"></td> </tr> </table>			Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Non collectif		
Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES									
Non collectif											

N°	Section/N° de parcelle/Lieu-dit	Photo	Descriptif		
5	Section E Parcelle n°231 		Construction dans un groupe de trois bâtiments isolés. Elle se distingue par son enduit à la chaux claire et ses encadrements en briques. Sa transformation en habitation demande peu d'adaptations que ce soit de son volume ou de ses ouvertures.		
			Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES
			X	Non collectif	X
6	Section D Parcelle n°452 		Construction couverte en pierres grossières qui a déjà été surélevée et dans laquelle l'aménagement d'un logement est possible. Pas d'exploitation agricole sur le site et à proximité.		
			Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES
			X	Non collectif	X
7	Section D Parcelle n°17 		Petite construction couverte en pierres grossières qui a déjà été surélevée et éloignée de toute exploitation agricole. L'aménagement d'un petit logement est possible.		
			Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES
			X	Non collectif	X
8	Section E Parcelle n°59 		Construction composée de deux corps de logis dont la reconversion peut passer par l'extension de l'habitation existante sur l'ensemble des volumes bâtis. Pas d'exploitation agricole sur le site et à proximité.		
			Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES
			X	Non collectif	X
9	Section A Parcelle n°377 		Ancien corps de ferme, éloigné de toute activité agricole, dont les murs sont sains qui pourrait être aménagé en maison de grand volume indépendante des autres constructions mais avec cour commune.		
			Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES
			X	Collectif	X

N°	Section/N° de parcelle/Lieu-dit	Photo	Descriptif		
10	<p>Section B Parcelle n°162</p> 		<p>Petite construction en pierres bien préservée pouvant être transformée en habitation. Pas d'exploitation agricole sur le site et dans les environs.</p>		
	Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Collectif	
11	<p>Section B Parcelle n°414</p> 		<p>Grange et hangar situés dans un carrefour. La grange est un volume simple, en pierre et en pisé, avec un toit à deux pans. Ce volume est prolongé par le hangar attenant qui se raccorde à la maison par continuité du toit. Aménagement possible d'une construction avec possibilité d'utilisation de la cour comme partie commune. Absence d'exploitation agricole sur le site et à proximité.</p>		
	Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Collectif	
12	<p>Section B Parcelle n°411</p> 		<p>Grange en pierres bien conservée transformable en habitation de grand volume et à l'écart de toute exploitation agricole.</p>		
	Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Collectif	
13	<p>Section B Parcelle n°141</p> 		<p>Construction qui se distingue par son enduit à la chaux claire recouverte de vigne vierge transformable en habitation. Pas d'activité agricole sur place et à proximité.</p>		
	Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Collectif	
14	<p>Section B Parcelle n°97</p> 		<p>Construction qui se distingue par son enduit à la chaux claire transformable en habitation sans contraindre l'activité agricole.</p>		
	Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Collectif	

N°	Section/N° de parcelle/Lieu-dit	Photo	Descriptif		
15	Section E Parcelle n°242 		Construction en pierres en bon état et située à l'écart de toute exploitation agricole. Transformation par extension du volume existant sans pouvoir le scinder en plusieurs logements.		
	Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Non collectif	
16	Section D Parcelle n°20 		Deux constructions en pierres au sein d'un hameau transformables en habitations. Pas d'activité agricole à proximité.		
	Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Non collectif	
17	Section A Parcelle n°979 		Grange, à l'écart de toute activité agricole, bien conservée et entretenue susceptible d'être aménagée en habitation indépendante mais mitoyenne.		
	Réseaux EDF/EAU	ASSANISSEMENT	ACCES	Non collectif	