

Commune de
SAINT-SAUVEUR-EN-RUE
Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Pièce n°4

Révision prescrite le 20 octobre 2005
Projet arrêté le 19 décembre 2013
P.L.U. approuvé le 5 novembre 2015



R. BUHOT LOISEAU
Urbaniste Architecte
buhot-loiseau@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	31
ZONE UB	31
ZONE UC	34
ZONE UE	37
ZONE AUB	39
ZONE A	42
ZONE AH	44
ZONE N	47
ZONE NE	50
ZONE NH	52
ANNEXES 1 DEFINITIONS	55

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG - 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de SAINT-SAUVEUR-EN-RUE (42).

ARTICLE DG - 2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

2-1. Code de l'Urbanisme

Le Code de l'Urbanisme demeure applicable et se superpose aux dispositions du présent règlement.

2-2. Législations spécifiques

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

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol. Elles sont reportées au plan des servitudes d'utilité publique et recensées sur une liste. Ces deux documents sont portés en annexe du présent PLU.
- Les législations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissements de ces installations.
- La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques
- La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage

2-3. Réglementations particulières

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

- Le Code de la Santé Publique

- Le Code Civil
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code de l'Environnement
- Le Code Rural et Forestier
- Le Règlement Sanitaire Départemental

2-4. Risques d'inondation

A l'intérieur des secteurs dont la submersibilité a été constatée, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées après avis du service hydraulique de la DDT en application des principes relevant des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en, zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

2-5. Compatibilité des règles de lotissement* et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Pour les projets de lotissements

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent plan local d'urbanisme.

Pour les lotissements existants

Dans le délai de 5 ans suivant l'achèvement du lotissement : Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, les dispositions du lotissement s'appliquent.

Après le délai de 5 ans suivant l'achèvement du lotissement mais dans le délai de 10ans suivant l'autorisation de lotir : il est fait application de la règle la plus contraignante entre le règlement de lotissement et le PLU.

Au delà du délai de 10 ans après l'autorisation de lotir, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer et les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement. Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, définie selon l'article L442-10 du code de l'urbanisme, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

ARTICLE DG - 3. DIVISION DU TERRAIN EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en 4 types de zones :

- Les zones urbaines dites « **zones U** ». Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones UB, UC, UE.
- Les zones à urbaniser dites « **zones AU** », qui sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation. Il s'agit de la zone Aub.
- Les zones agricoles dites « **zone A** » à protéger en raison de la richesse des terres agricoles. Il s'agit des zones A et Ah Elles comprennent les sous zones ou secteurs Ap, Ahp, Ah1 et Ah2 dans lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques.
- Les zones naturelles et forestières dites « **zones N** », à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, ou de la valeur forestière. Il s'agit des zones N, Nh et Ne. Elles comprennent les sous-zones ou secteurs Np, Nx, Ns, Nl, Nep dans lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques.

Les règles applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement.

ARTICLE DG - 4. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

En application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, sont reportés au plan de zonage :

4-1. Les emplacements réservés

Les emplacements nécessaires aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés au plan de zonage et listés en annexe du dossier.

4-2. Les éléments du paysage à protéger

Il s'agit des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ils comprennent des végétaux et espaces naturels à préserver (arbres, boisements) ou des éléments bâtis à préserver et à mettre en valeur (fontaines, croix, pigeonnier, murs de clôture etc.)

Les travaux concernant les éléments bâtis et leurs abords doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'en assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur. Les restaurations de bâtiments ou d'éléments du patrimoine devront être réalisées selon les techniques traditionnelles utilisées à l'époque de référence de la construction.

La destruction partielle des végétaux peut être admise dès lors qu'elle est limitée au strict nécessaire et compensée au moins pour partie par des plantations d'essences locales ou des aménagements renforçant le caractère et l'intérêt écologique du site.

Les permis de construire pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales au titre de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme. Les projets de démolition concernant tout ou partie de ces éléments bâtis sont soumis à autorisation au titre de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 5. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues techniquement nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

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

ARTICLE DG - 6. ACCES ET VOIRIE

6-1. Accès

L'accès doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre ni arrêt sur la voie publique. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par construction principale. Dans le cas d'un aménagement comportant plus d'un logement, le nombre d'accès peut être augmenté. Des prescriptions spéciales peuvent être imposées pour des raisons de sécurité.

Le long des routes départementales n°22 et n°503, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

6-2. Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours.

La création de voie en impasse desservant plus de 3 habitations est autorisée sous réserve d'un aménagement permettant le demi-tour des véhicules de secours dans leur partie terminale.

ARTICLE DG 6bis PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'URBANISATION LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES EDICTEES PAR LE CONSEIL GENERAL DE LA LOIRE

6b-1 Limitation des accès

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire, au titre du Code de la voirie routière.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

Au delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés.

6b-2 Recul des constructions

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage, dont les valeurs sont un minimum à respecter et qui s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

6b-3 Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...). En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

6b-4 Recul des extensions de bâtiments existants

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

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

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

6b-5 Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

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

ARTICLE DG - 7. DESSERTE PAR LES RESEAUX

7-1. Eau potable

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable à la charge du pétitionnaire.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau de distribution public d'eau potable, l'utilisation de ressources privées (captage, forage, puisage, pompage) peut être admise aux conditions suivantes :

- l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire (Article L.2224-9 du CGCT).
- l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...), est soumise à autorisation préfectorale et contrôle analytique.
- toute connexion entre le réseau public et une conduite alimentée par une autre ressource en eau est interdite. Selon le code de la santé publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. Il convient donc de mettre en place les dispositifs de protection réglementaires adaptés à la nature des risques liés aux différents usages de l'eau.

7-2. Assainissement

- Eaux usées

Dans les zones UB, UC, UE et AUb, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les rejets d'effluents non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement sont soumis à autorisation. Les raccordements des eaux usées doivent être réalisés en conformité avec le règlement en vigueur sur la commune.

Dans les zones N et A et à défaut de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel adapté au terrain et conforme aux règles techniques en vigueur est exigé.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles soumis à une autre réglementation.

- Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (constructions, stationnement, voiries,...) doit être raccordé au réseau d'eaux pluviales s'il existe, à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau, le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie privée, aire de stationnement...) doit être prévu et adapté au milieu récepteur. En aucun cas, les eaux pluviales et de vidange de piscine ne doivent être rejetées dans le réseau des eaux usées ou se déverser sur la voie publique.

Pour chaque unité foncière, le rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel sera précédé par un dispositif de rétention adapté pour contrôler les débits de rejet et pour ne pas augmenter le débit naturel de l'unité foncière.

7-3. Electricité - Télécommunication

- Electricité

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

- Télécommunications (téléphone, réseau câblé...)

En toute zone, à l'exception des zones A, Ah, N et Nh, l'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain ou, à défaut, intégré discrètement en façade, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du pétitionnaire ou de l'aménageur, ainsi que le pré câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés.

Les ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

- Eclairage public

L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain.

ARTICLE DG - 8 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

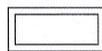
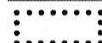
ARTICLE 11
Commun à toutes les zones

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

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

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

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

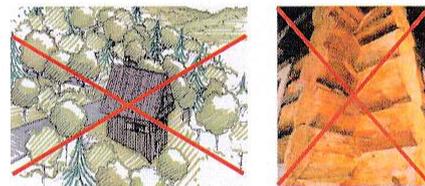
-  Prescriptions s'appliquant aux bâtiments patrimoniaux
-  Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

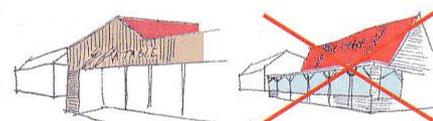
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



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

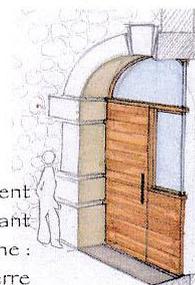


Exemple de bâtiment faisant office de signalétique

PRESCRIPTIONS COMMUNES

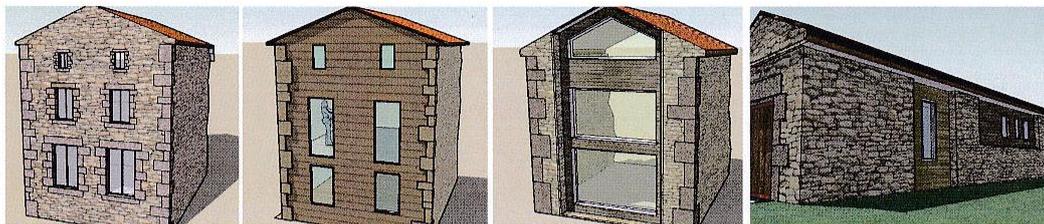
Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

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



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

Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.



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

RECOMMANDATIONS

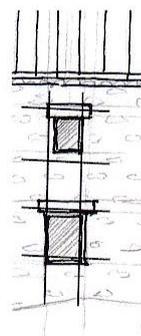
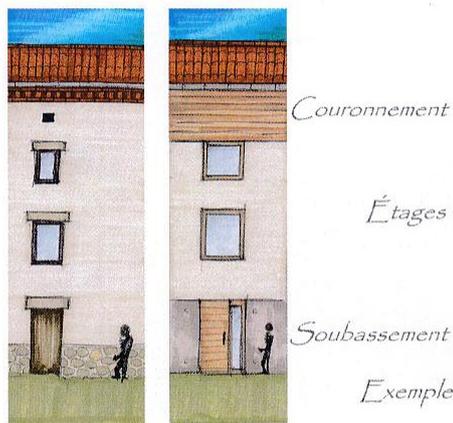
L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

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

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

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

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mis en œuvre sur le territoire du parc (ex: briques) et peuvent être mises en œuvre dans le cadre de réhabilitations.



Exemple Ordonnancement des façades

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

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

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

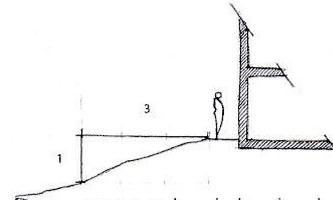
- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte brun foncé proche de celle de la pierre locale.

RECOMMANDATIONS

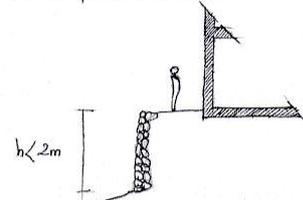
Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

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

- Implantation des volumes bâtis parallèle aux courbes de niveau
- Positionnement du sens de faitage parallèle à la pente naturelle du terrain
- Implantation du volume bâti le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité

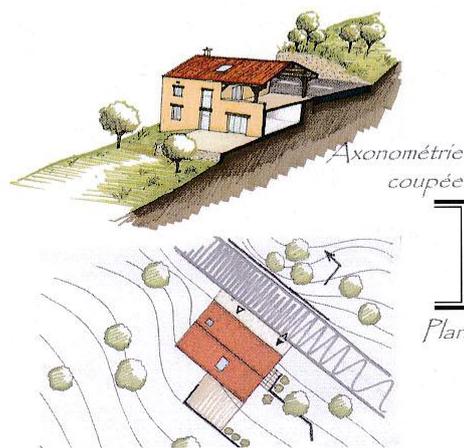
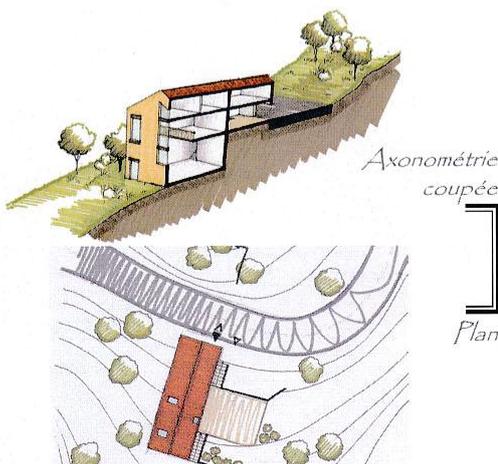
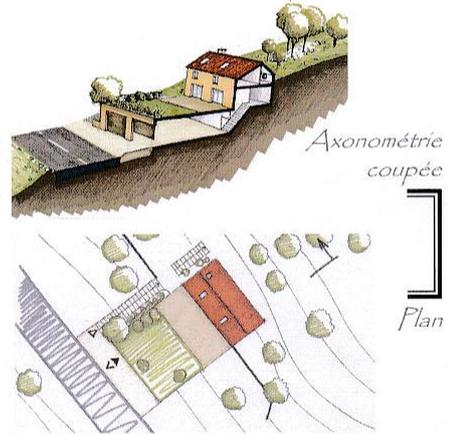


Pente < 15 %, talus de l'ordre de 1 mètre pour 3 mètres



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

Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle :



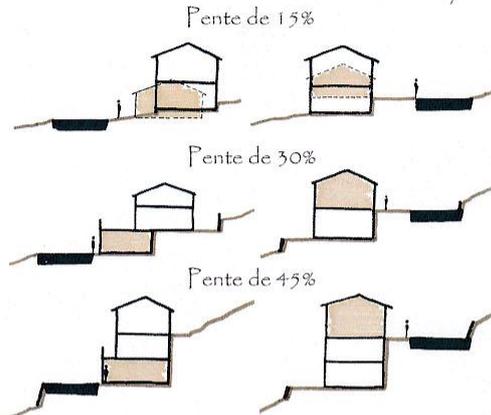
de la rue.

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



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

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



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

2. VOLUMES

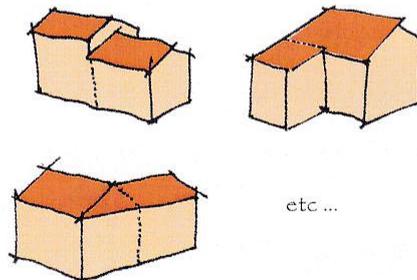
a. La Forme

PRESCRIPTIONS COMMUNES

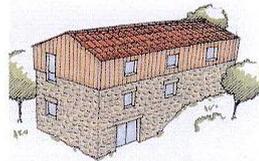
Les bâtiments doivent être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

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

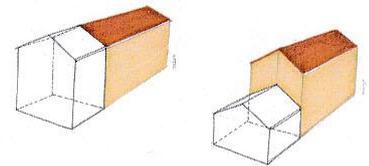
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il doit être fractionné en plusieurs volumes.



Exemples de bâtiments aux volumes simples



Exemple de surélévation

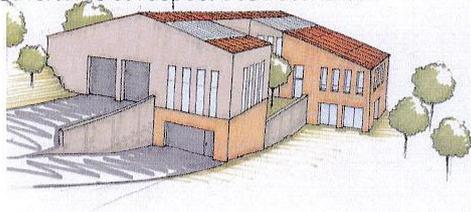


Exemples d'adjonction

Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques

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

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



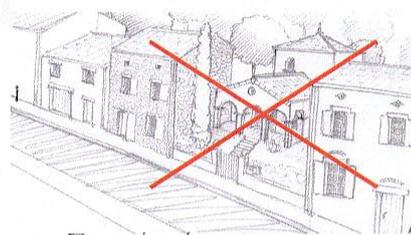
Exemple : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

RECOMMANDATIONS

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

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

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



Exemples : Insertion en rupture par rapport au contexte



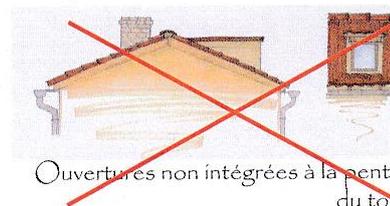
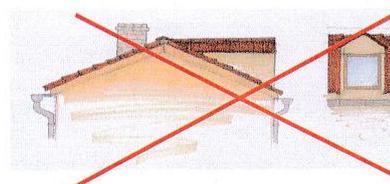
Inscription en continuité par rapport au contexte

b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

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



Ouvertures non intégrées à la pente du toit

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

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

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

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

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

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

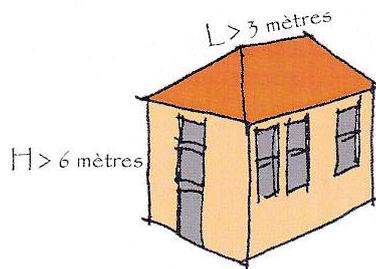
Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

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

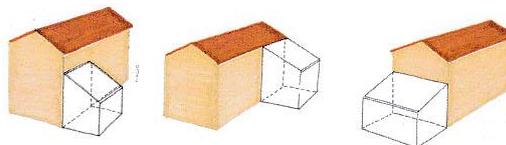
Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volume, façades, percements ...), les extensions peuvent être envisagées selon les exemples ci-contre:

1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faitage de l'annexe est de 1 m au moins.

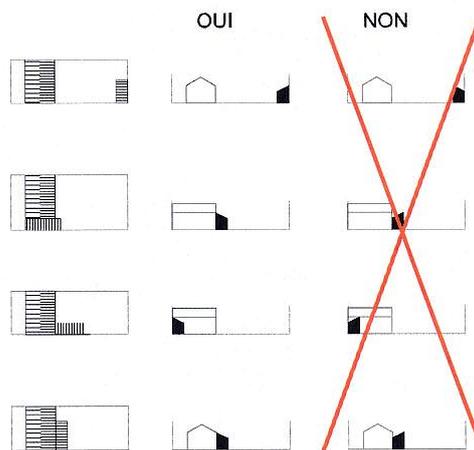
3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égout de toiture.



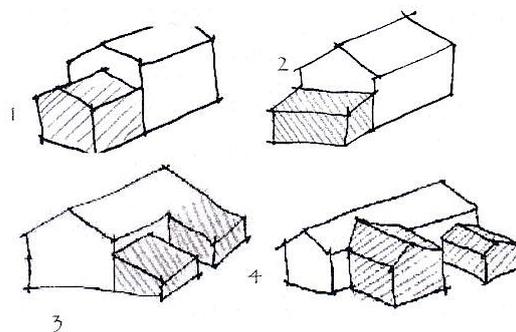
Exemple de toiture présentant 4 pans



Exemples de toiture une pente accolé à un volume principal



Toiture une pente accolée ou implantée en limite



† : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.

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

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



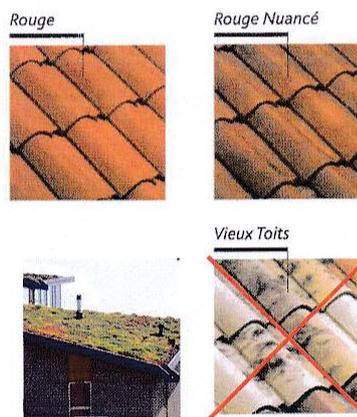
Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel

Les couvertures toiture sont constituées :

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

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

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



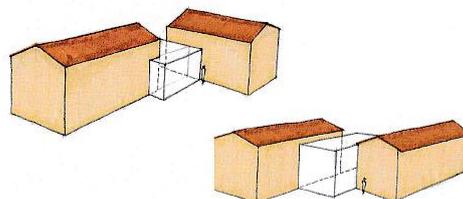
Couleurs et revêtements autorisés

Cas particulier des bâtiments existants

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

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

Les toitures en shed présentant un intérêt patrimonial doivent être maintenues et remises en état.



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Exemple de toiture en shed

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement neufs

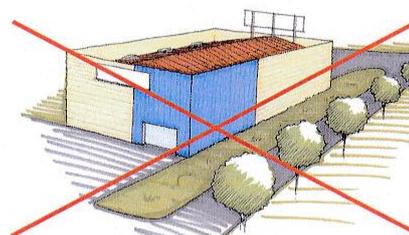
Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.

Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.



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



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

RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

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

Il existe trois types de toitures végétalisées :

- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.



Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

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

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

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

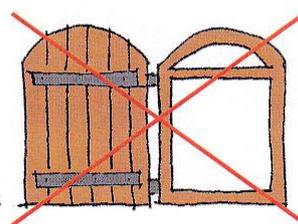
3. FAÇADES

a. Les ouvertures

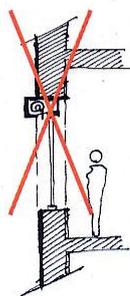
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés
- Les volets rabattus avec parties cintrées
- Les caissons de volets roulants faisant saillies sur façade.



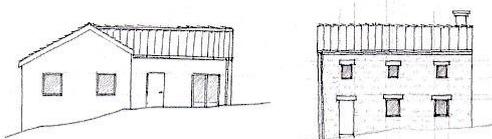
Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées



Caisson de volet roulant en saillie

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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



Exemples : Composition de façade classique

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

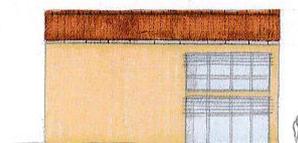
Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.



Composition de façade contemporaine

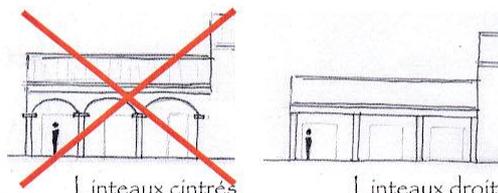
Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galerie, avancées de toitures, terrasses couvertures, préaux) doivent être couvertes d'un linteau droit.

Les petites ouvertures du type œil de bœuf, jour de souffrance sont autorisés dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

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



~~Linteaux cintrés~~

Linteaux droits

Cas particulier des bâtiments existants

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

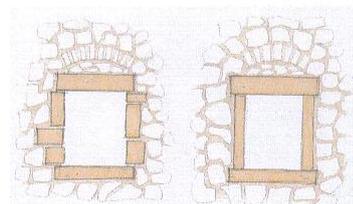
Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

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

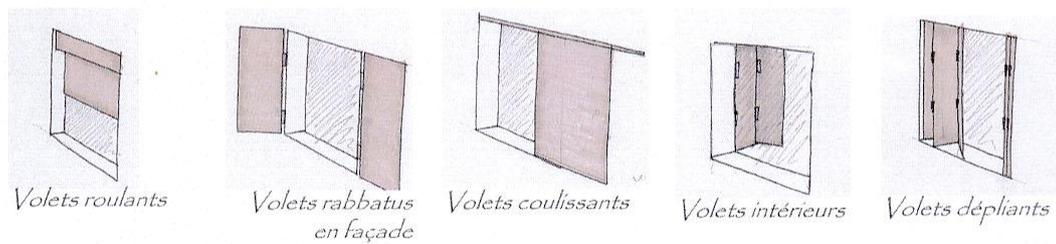
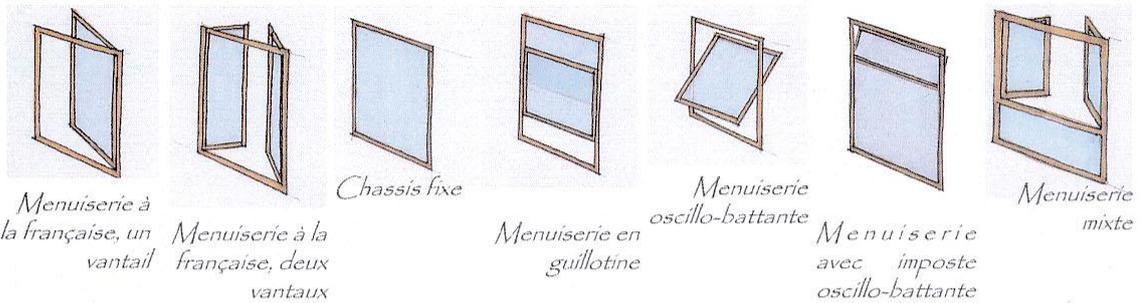
Le pétitionnaire doit joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures pour juger de leur qualité.

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



Exemple de jambages et linteaux en pierre

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



Exemple de différents types d'ouvrants et d'occultants

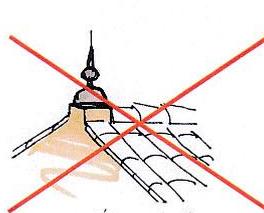
D'un manière générale, les menuiseries en aluminium sont plus polluantes et moins performantes (même avec rupture de ponts thermiques). De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R-111-50 issu de l'article L-111-6-2 de la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

b. Les éléments extérieurs

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

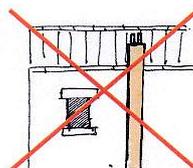
- Les caissons de volet faisant saillie en façade
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Épis de faitage /
Cheminée en façade



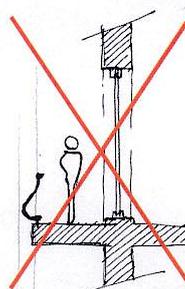
Volets roulants en saillie



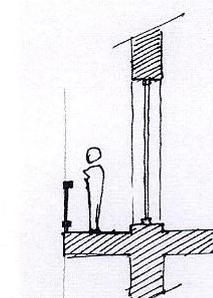
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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



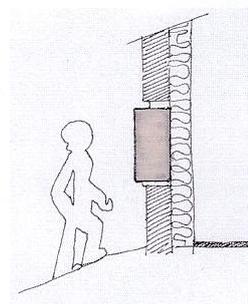
Garde-corps sous plusieurs plans



Garde-corps sur un seul plan



Élément non intégré à la façade



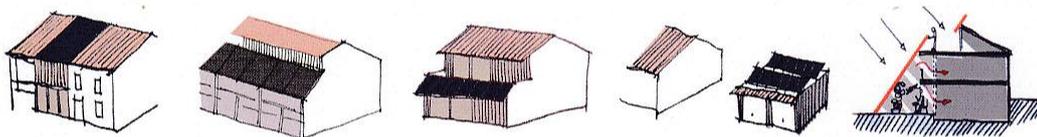
Élément intégré à la façade

RECOMMANDATIONS

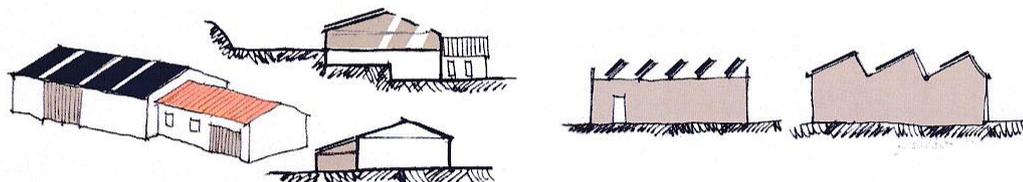
Concernant les panneaux solaires photovoltaïques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemple d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemple d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la réglementation relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes du Code de l'Environnement.

En secteur urbain des territoires labélisés «Parc naturel régional», leur installation ou leur modification doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre du Code de l'environnement (se reporter à la Charte signalétique du Parc du Pilat).



Exemple d'enseigne qualitative en lettres découpées

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.

Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types : fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

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



Exemple de loggia



Exemple de lames orientées fixes



Exemple de débord de toiture



Exemple de débord de toiture et lames fixes

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

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



Exemple de lames orientables mobiles

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JF Olive

c. Les revêtements, Les couleurs, Les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique et composite sur les maisons d'habitation
- Les matériaux brillants
- Les imitations et faux appareillages de matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les enduits à finition grossière et écrasée.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Le bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, tralochés éponge.

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

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

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

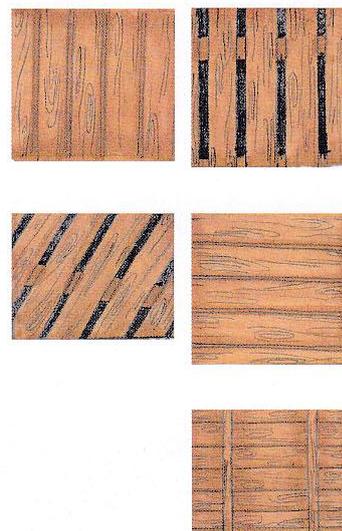
Blanc : proche du RAL 9010

Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015

Gris anthracite : proche du RAL 7016

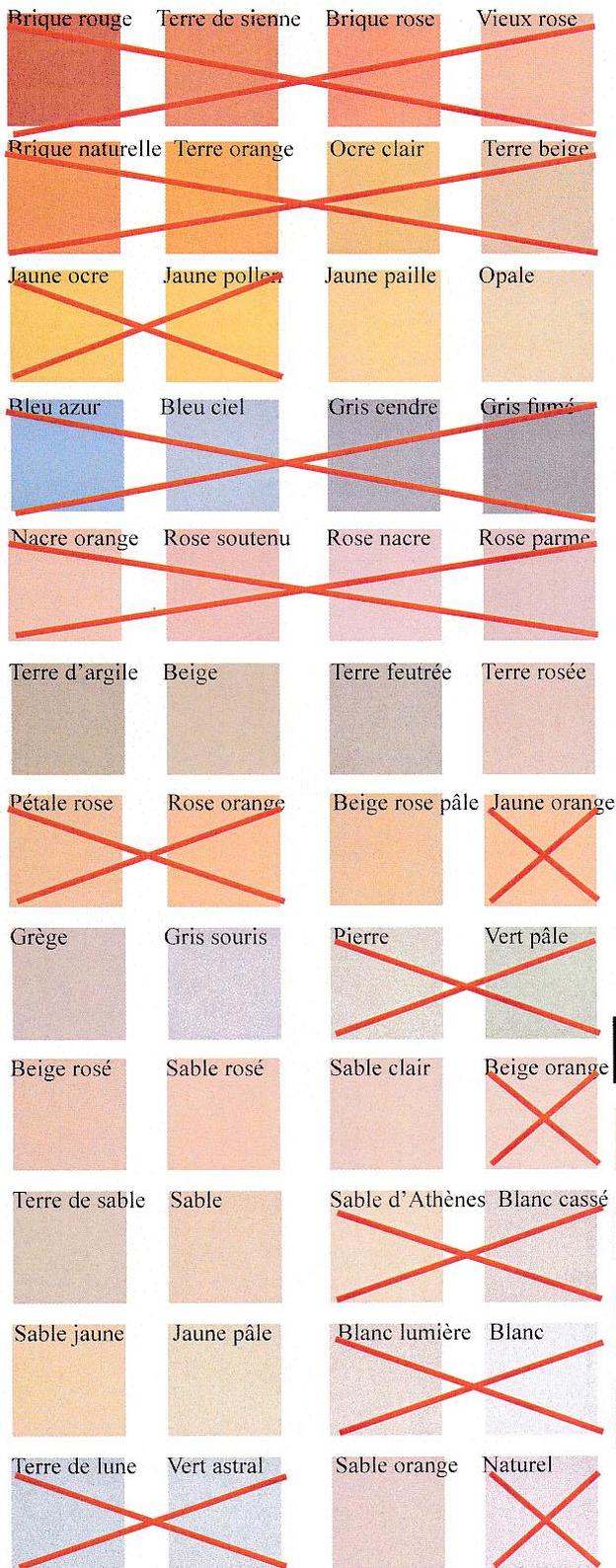
Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014

Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)



Exemple non exhaustif de bardage possible.

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



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



Palette de couleurs de menuiseries :
nuancier communal

Cas particulier des bâtiments existants

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

Cas particulier des bâtiments ayant valeur de patrimoine

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

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

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

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement.

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

RECOMMANDATIONS

Les références du nuancier ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Filat.

Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.

On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...)

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...)

Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.

L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.

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

4. LES ABORDS

a. Les clôtures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance
- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

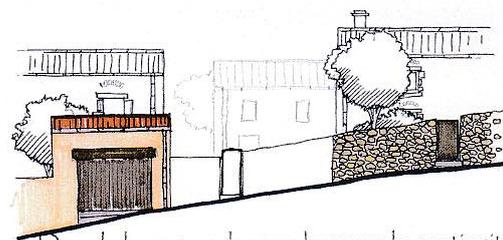
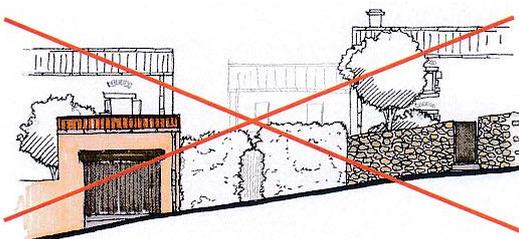
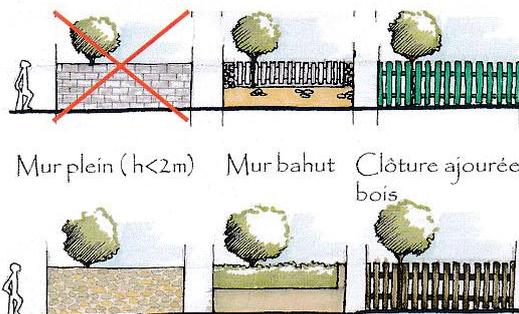
Si il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'insérer en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

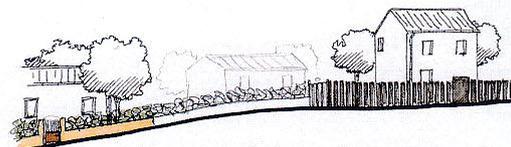
- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1,60 m ou
- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) ou
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée (gris ou brun)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

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

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



Dans le bourg ou dans un hameau, la continuité avec les clôtures alentours est recherchée



A l'extérieur du bourg, la continuité avec les clôtures alentours, plus discrètes, est recherchée

RECOMMANDATIONS

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

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

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

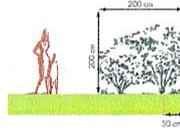
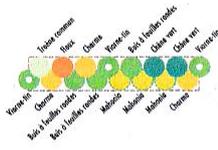
belle et efficace

haie semi-persistante

(exemple d'un module de 10 m)
Ce mélange de végétaux persistants et marcescents* vous permet de conserver les qualités esthétiques et écologiques d'une haie épaisse et variée, tout en s'assurant d'un écran visuel efficace toute l'année.

marcescent

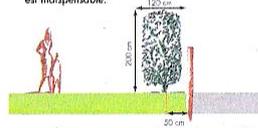
* Se dit d'une plante dont les feuilles mortes persistent tout l'hiver sous forme desséchées sur leur support.



classique ou plus originale

haie persistante étroite

(exemple d'un module de 10 m)
Sur le modèle des haies étroites les plus classiques, cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de très petits linéaires (type jardin d'entrée) ou la sobriété est indispensable.



Source : Permis de (bien) Planter ! (Conseil général du Rhône)

Exemple de haie brise-vent

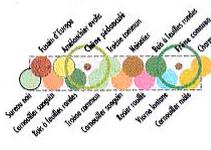
la haie brise-vent

Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. Pour y remédier, la haie est un moyen efficace de se protéger du vent, à condition de disposer d'un peu de place et de respecter quelques principes lors de la plantation.

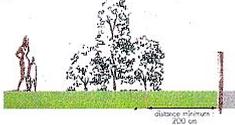
L'épaisseur d'une haie brise-vent est primordiale. En effet, les premiers végétaux face au vent vont voir leur croissance limitée par le stress éolien, mais vont protéger la seconde ligne. Une haie brise-vent peut être réalisée sur deux ou trois rangs.



haie sur deux rangs



haie sur trois rangs



Ambrosie

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

S. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

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

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

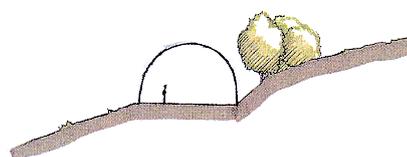
- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine.
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

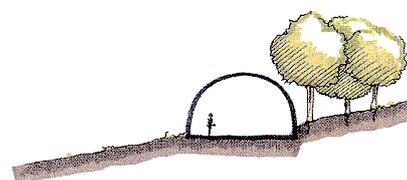
Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

- Si la pente est inférieure à 15 %, les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 m en vertical pour 3 mètres en horizontal).
- Si la pente est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

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



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



Tunnel agricole adossé à une haie ou à une forêt existante



Exemple de tunnel agricole de teinte grise

Cas particulier des autres constructions

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

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

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'il ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

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

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

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

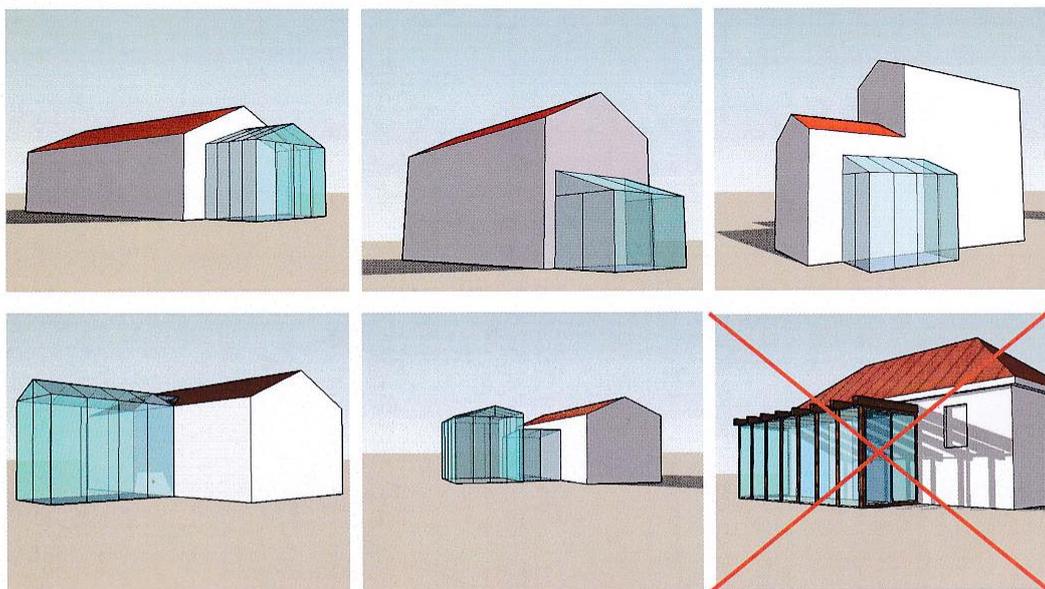
Les vérandas sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades exceptés les règles concernant les ouvertures.



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles



Exemple de possibilité de conception de vérandas

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

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

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

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

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JF Oliva

ARTICLE DG - 9. DEFINITIONS

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi aux définitions en annexe du présent règlement.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONE UB

Partie ancienne et centrale du bourg bâti en ordre continu et semi continu à vocation d'habitat, équipements et activités d'accompagnement.

ARTICLE UB 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

ARTICLE UB - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant s'intégrant dans le tissu existant, compatibles avec un habitat traditionnel et résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions, travaux et ouvrages à destination artisanale, de commerce de proximité, bureaux ou services, dès lors que la surface plancher* totale est inférieure à 300m² par tènement*, y compris les surfaces de réserves
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UB - 3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6 du Titre I « Dispositions générales »

ARTICLE UB - 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7 du Titre I « Dispositions générales »

ARTICLE UB - 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être édifiées selon les règles suivantes :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques.
- soit en retrait à une distance minimum de 3 mètres de l'alignement
- soit en continuité avec le bâti voisin existant si celui-ci est implanté à une distance comprise entre 0 et 3m de l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, pour des raisons de sécurité ou pour les piscines (bassin).

ARTICLE UB- 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement, les constructions doivent s'implanter

- Soit de limite en limite latérale de la parcelle
- Soit sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant. Dans ce cas, la distance aux autres limites doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction projetée, sans être inférieure à 3mètres.

La hauteur à l'égout de toiture doit s'inscrire en harmonie avec le bâti existant.

Au-delà de la bande de 15 mètres à compter de l'alignement, les constructions doivent s'implanter

- Soit en limite séparative
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4m de hauteur en limite,
 - o ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction projetée, sans être inférieure à 3m

Les reculs définis plus haut s'appliquent aux limites séparatives de l'unité foncière dans les deux cas suivants :

- Lorsqu' un accord entre propriétaires instituant une servitude de cour commune permet de considérer les fonds concernés comme ne constituant qu'un seul tènement,
- dans le cadre d'opérations d'ensemble

Les distances prévues dans cet article ne prennent pas en compte les débords de toitures, acrotères et éléments d'architecture.

Des implantations différentes peuvent être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou pour des raisons de sécurité et dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Dans tous les cas les piscines (limite de bassin) seront implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

ARTICLE UB - 8. IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB - 9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB - 10. HAUTEUR

La hauteur* absolue des constructions est limitée à

- 15 mètres pour les constructions principales
- 4 mètres pour les annexes

Dans le cas où le projet de construction s'inscrit à l'intérieur d'un front bâti, la hauteur à l'égout de toiture devra s'inscrire en harmonie avec le bâti existant dans lequel elle s'insère. Si nécessaire la hauteur pourra excéder la limite de 15 mètres.

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Elle ne s'applique pas aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB - 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UB - 12. STATIONNEMENT

Les places de stationnement nécessaires aux besoins des constructions ou des activités devront être réalisées en dehors du domaine public lorsque la structure foncière le permet. Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par logement créé.
- autres constructions : adaptés aux besoins

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé

- soit à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surplus de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places
- soit à verser une participation prévue au Code de l'Urbanisme (article L 331-7-1) pour non réalisation des places de stationnement.

ARTICLE UB - 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE UC

Extension du bourg constituée majoritairement d'habitat pavillonnaire discontinu.

Elle comprend un secteur UC1 accueillant le SDIS dans lequel la création de logement est interdite.

ARTICLE UC - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions à usage agricole, commerce, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

De plus, dans le secteur UC1, les constructions à usage d'habitation sont interdites

ARTICLE UC - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant et occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant, compatibles avec un habitat résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions nouvelles et aménagement* de bâtiments existants à destination artisanale, dès lors que la surface plancher* totale dédiée à l'activité est inférieure à 300m² par tènement*, y compris les surfaces de réserves
- Les affouillements ou exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la limite de 1.50m de hauteur par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UC - 3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6 du Titre I « Dispositions générales »

ARTICLE UC - 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7 du Titre I « Dispositions générales »

ARTICLE UC - 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout détachement de parcelle constructible d'une propriété bâtie ou non bâtie doit permettre une organisation cohérente des accès et de la desserte en équipement, l'insertion des aménagements et des futures constructions dans l'environnement naturel et bâti permettant l'utilisation économe de l'ensemble de l'espace disponible du tènement.

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

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Les annexes à l'exception des piscines peuvent être implantées

- Soit à l'alignement
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette distance peut ne pas être imposée

- pour les aménagements, extensions* et reconstructions de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- pour des raisons de sécurité ou d'adaptation à la topographie.

ARTICLE UC - 7. IMPLANTATION PAR R APPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions, à l'exclusion des piscines, peuvent s'implanter

- soit en limites séparatives,
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur* en limite
 - o ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. La hauteur* maximale admise est alors celle de la construction existante si cette dernière est supérieure à 3,5 mètres.
 - o ou dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans ce cas les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur* des constructions, sans être inférieure à 3m.

Les piscines (bord de bassin) seront implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

Ces règles ne concernent pas la reconstruction de bâtiments après sinistre dans le volume antérieur et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les distances prévues dans cet article ne prennent pas en compte les débords de toitures, acrotères et éléments d'architecture

ARTICLE UC - 8. IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC - 9. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la surface du tènement* à l'exclusion des piscines.

ARTICLE UC - 10. HAUTEUR*

La hauteur* absolue des constructions est limitée à

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation et d'activité
- 4 m pour les annexes*.

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC - 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE UC - 12. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Dans les opérations de 6 logements ou plus, des places de stationnement visiteurs devront être aménagées à raison d'une place pour 2 logements.

ARTICLE UC - 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE UE

Zone équipée réservée aux activités économiques artisanales, industrielles et de services.

ARTICLE UE - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage agricole
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les terrains de camping et de caravaning
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public

ARTICLE UE - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les constructions à usage d'habitation, des lors qu'elles sont destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement, qu'elles sont intégrées au bâtiment principal et que leur surface plancher n'excède pas 80 m².
- L'extension par aménagement des constructions à usage d'habitation existantes et non liées aux activités de la zone dans la limite de 160m² de surface plancher par logement pour la totalité des constructions et sans création de nouveau logement.

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le-PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article UE - 3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6 du Titre I « Dispositions générales »

Article UE - 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7 du Titre I « Dispositions générales »

Article UE - 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UE - 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction doit être implantée à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Les distances sont définies par rapport au nu des façades ou pignons des bâtiments. Cette règle ne concerne pas les bâtiments existants construits à l'alignement.

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction peut s'implanter

- Soit à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.
- Soit à l'alignement s'il s'agit d'une construction prolongeant un bâtiment déjà construit à l'alignement

Cette distance peut ne pas être imposée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UE - 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Toutefois, les constructions sont autorisées sur limite séparative si leur hauteur sur limite est inférieure à 5 mètres et si la construction répond aux exigences en matière de sécurité (notamment mur coupe feu)

Cette distance peut ne pas être imposée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UE - 8. IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UE - 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 60 % de la superficie du terrain support de la construction.

Article UE - 10 HAUTEUR

La hauteur des constructions est limitée à 11m

Cette règle ne s'applique pas aux ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UE - 11 ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

Article UE - 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré des voies publiques. Leur nombre sera défini en fonction de l'activité.

Article UE - 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les surfaces libres de toute construction autres que les bandes de roulement, aires de stationnement et de stockage, seront obligatoirement aménagées, plantées et entretenues.

Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure d'une hauteur minimum de 2 mètres composé en majorité d'essences locales.

ZONE AUb

Zones d'urbanisation d'ensemble faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.

ARTICLE AUb - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- Les constructions à usage agricole, commerce, industriel ou d'entrepôt
- Les garages isolés sur les tènements* non construits.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o les parcs d'attraction ouverts au public
 - o les dépôts de véhicules
 - o les garages collectifs de caravanes*
 - o Les carrières
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

ARTICLE AUb - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant et occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant, compatibles avec un habitat résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les affouillements ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone
 - Conditions de mise en œuvre

L'aménagement de la zone doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

Les constructions pourront être autorisées sous condition que les équipements d'infrastructure nécessaires soient réalisés.

ARTICLE AUb - 3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6 du Titre I « Dispositions générales »

En outre, les projets d'aménagement et de construction devront prévoir le stationnement des containers destinés au ramassage et au tri des ordures ménagères de manière à ne pas générer de nuisances pour le voisinage et les usagers des espaces collectifs ou publics et faciliter l'enlèvement des ordures par le service concessionnaire.

Le stationnement des containers individuels sera prévu sur des espaces privés au droit de la voie publique.

ARTICLE AUb - 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7 du Titre I « Dispositions générales »

ARTICLE AUb - 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUb - 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement actuel ou futur
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette distance peut ne pas être imposée

- pour les aménagements, extensions* et reconstructions de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- pour des raisons de sécurité ou d'adaptation à la topographie.

ARTICLE AUb - 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions, à l'exclusion des piscines, peuvent s'implanter

- Soit en limite séparative
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas, la hauteur en limite de la construction projetée est limitée à la hauteur en limite de la construction voisine préexistante.
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur* des constructions, sans être inférieure à 3m.

Les piscines (limite de bassin) seront implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

Les distances prévues dans cet article ne prennent pas en compte les débords de toitures, acrotères et éléments d'architecture.

Ces règles peuvent ne concerner pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUb - 8. IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUb - 9. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments et annexes* ne doit pas dépasser 50 % de la surface du tènement* à l'exclusion des piscines.

ARTICLE AUb - 10. HAUTEUR*

La hauteur* absolue des constructions est limitée à

- 10 mètres pour bâtiments principaux
- 4 m pour les annexes

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ou exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUb - 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE AUb - 12. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Dans les opérations de 5 logements ou plus, des places de stationnement visiteurs devront être aménagées à raison d'une place pour 2 logements.

ARTICLE AUb - 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dépôts de matériaux, de marchandises, de déchets diffus et permanents à l'extérieur des bâtiments sont interdits.

Les aires de stationnement de plus de 100m² à usage collectif ou public doivent comporter des plantations.

Dans les lotissements* ou ensembles d'habitations comportant au moins 5 logements, il est exigé des espaces collectifs autres que les voiries à raison de 10% de la surface totale de l'opération pour l'aménagement de cheminements piétonniers ou d'espaces paysagers d'accompagnement, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement concernant la zone.

ZONE A

Zone d'activités agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaire à l'activité agricole ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- toute activité de carrières ou de gravières.
- Les installations de panneaux solaires posés au sol

ARTICLE A 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux CUMA
- Toutes constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole existante.
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, en aménagement et extensions de bâtiments traditionnels existants. Les extensions seront strictement limitées à la réalisation des équipements techniques de confort ou de mise aux normes.
- Les occupations et utilisations du sol et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE A 3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter à l'article DG-6 du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 8m par rapport à l'axe de la voirie.

Cette distance peut ne pas être imposée pour les extensions et reconstructions de bâtiments existants et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités topographiques et paysagères du site, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A - 8. IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A - 9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 mètres.

Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.

ARTICLE A - 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A - 12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A - 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE Ah

Zone agricole à vocation d'habitat non agricole.

Elle comprend

- le secteur Ah1 habité et couvert par les périmètres d'éloignement des bâtiments agricoles dans lequel il n'est pas admis la création de logement.
- Le secteur Ah2 réservé à l'activité hôtelière et de restauration dans lequel il n'est pas admis la création de logement
- le secteur Ahp de protection des captages d'eau potable

ARTICLE Ah-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article Ah-2
- Les aménagements et changements de destination des bâtiments existants en vue de l'implantation d'activités industrielles, de commerce, ou d'entrepôts
- Les installations et travaux divers*suivants :
 - o Les garages collectifs de caravanes*
 - o Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
 - o Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées
- Les installations de panneaux solaires posés au sol

De plus, sont interdite

- Dans les secteurs Ah1 et Ah2, la création de nouveau logement
- Dans les secteurs Ahp, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection des puits de captages (se reporter à la pièce 7a du PLU concernant les servitudes)
- Dans le secteur Ah1p, la création de nouveau logement et les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection des puits de captages

ARTICLE Ah-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de contrainte à l'activité agricole :

2.1. Pour les habitations existantes

Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve :

- qu'ils concernent des constructions dont le clos et le couvert sont assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol est au moins égale à 60m²,
- que l'extension soit limité à 50% de la surface plancher existante et que la surface plancher résultante de l'aménagement et de l'extension n'excède pas 160m² pour l'habitat,
- que l'aménagement et l'extension n'ait pour effet la création d'aucun nouveau logement.

2.2. Pour les bâtiments autres qu'habitations

L'aménagement sans extension de bâtiments existants n'ayant pas d'usage d'habitation sous réserve

- qu'ils concernent des bâtiments présentant un caractère patrimonial définis comme des bâtiments construits et toujours constitués de maçonnerie de pierres locales ou de pisé,
- que la surface plancher résultante de l'aménagement n'excède pas 160m² pour l'habitat.

2.3. Annexes à l'habitation

La construction d'annexes aux habitations existantes aux conditions suivantes :

- leur nombre et surface sont limités à 2 annexes de 30 m² d'emprise au sol* pour chacune d'elle ou 1 annexe de 60m² d'emprise au sol.
- une piscine, couverte ou non, sans limite de surface
- la distance maximale de ces annexes aux bâtiments principaux est limitée à 20m.

De plus, les occupations et utilisations du sol et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

2.4. Dans le secteur Ah2, sont autorisés

Les aménagements des bâtiments existants nécessaires au maintien et au développement des activités existantes, hôtellerie et restauration, sans création de logement ou de gîte, et dans le respect du caractère patrimonial des constructions.

ARTICLE Ah-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Ah-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Ah-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ah-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5m minimum par rapport à l'axe de la voirie ou en continuité du bâti existant.

ARTICLE Ah-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation au bâti existant, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ah-9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ah-10. HAUTEUR

La hauteur absolue des nouvelles constructions, y compris extension du bâti existant, est limitée à

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 4 mètres pour les annexes aux habitations

Cette règle ne concerne pas les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou la reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur.

ARTICLE Ah-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG-8 des dispositions générales

ARTICLE Ah-12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Ah-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE N

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Le secteur NI réservé aux équipements publics liés au tourisme, sport et loisirs
- le secteur Ns de protection stricte des milieux naturels
- le secteur Np de protection des captages d'eau potable
- le secteur Nx correspondant à des dépôts anciens de déchets

ARTICLE N-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère naturel de la zone
- Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article N2
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o Les garages collectifs de caravanes*
 - o Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
- Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes* isolées
- Les installations de panneaux solaires posés au sol

Dans le secteur Ns sont interdits toute nouvelle construction ainsi que tout affouillement ou exhaussement de sol non lié à la protection et la mise en valeur du site Natura 2000.

Dans le secteur Nx est interdite toute nouvelle construction

Dans le secteur Np, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection des puits de captages (se reporter à la pièce 7a du PLU concernant les servitudes)

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

N2-1. Dans le secteur N à l'exception des secteurs NI, Ns, et Np

- les constructions et installations nécessaires à la protection, la gestion et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages
- Les annexes aux habitations existantes sur le tènement, à raison de 2 annexes par tènement de surface limitée à 20m² d'emprise au sol (piscine non comprise)
- Les abris pour animaux parqués aux conditions suivantes :
 - o Leur nombre est limité à 1 abri par tènement
 - o L'emprise au sol est limitée à 10m² et la hauteur à 3 mètres,
 - o Ils doivent être réalisés en bois et ouverts sur au moins une face
 - o Ils doivent être implantés en limite de parcelle ou adossés aux haies, boisements ou murs existants.

N2-2. Dans le secteur NI

- Toutes les installations et constructions liées aux activités de sport, loisirs et accueil touristique à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, ni inconvénients, ni insalubrités, ni sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE N 3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 du Titre I « Dispositions générales »

ARTICLE N 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions générales »

ARTICLE N 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N - 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter à l'article DG 6 du Titre I « Dispositions générales ».

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées

- soit en continuité ou en alignement* avec les bâtiments voisins existants
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement* des voies

Cette distance peut ne pas être imposée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Des implantations différentes peuvent être imposées pour l'insertion dans le paysage ou la sécurité.

ARTICLE N - 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter

- soit en limites séparatives s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur* en limite
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur* des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut ne pas être imposée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les piscines (bassins) doivent être implantées à une distance d'au moins 2m des limites séparatives.

ARTICLE N - 8. IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N - 9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N - 10. HAUTEUR*

La hauteur* absolue est limitée à

- 9m pour les bâtiments principaux
- 4m pour les annexes*aux habitations
- 3m pour les abris

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur* des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements de sport et de loisirs n'est pas réglementée.

ARTICLE N - 11. ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article DG-8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE Ne

Zone naturelle réservée à l'implantation d'un projet éolien.

Elle comprend le secteur Nep de protection des captages d'eau potable

ARTICLE Ne-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et installations de toute nature, à l'exception de celles prévues à l'article Ne2

Dans le secteur Nep, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection des puits de captages (se reporter à la pièce 7a du PLU concernant les servitudes)

ARTICLE Ne -2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les équipements publics d'infrastructure nécessaires au fonctionnement de la zone

Les éoliennes, les ouvrages et constructions liés,

Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE Ne -3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I

A l'exception des éoliennes, ouvrages et des constructions liés, aucune opération ne peut avoir pour accès les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

ARTICLE Ne -4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I

Les réseaux devant desservir les éoliennes et les constructions et installations liées seront enterrés.

ARTICLE Ne -5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ne -6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'axe de la voirie.

Des implantations différentes peuvent être imposées par les services compétents dans les cas suivants :

- pour les aménagements, extensions et reconstruction de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- pour des raisons de sécurité routière
- pour améliorer l'insertion paysagère du projet

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées aux éoliennes (postes électriques), qui devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites des routes départementales et des autres voies publiques.

Cette disposition ne s'applique pas pour les éoliennes qui devront être édifiées à une distance minimale des limites des routes départementales égale à la hauteur de l'éolienne, comptée horizontalement de tout point de celle-ci.

ARTICLE Ne-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5m.

Cette distance peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions et reconstruction de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent ni aux éoliennes ni aux constructions et ouvrages liées à leur fonctionnement.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ne-9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ne-10. HAUTEUR*

Pour les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants, la hauteur absolue* des constructions est fixée à

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitations,
- 4m pour les annexes.

Cette règle peut ne pas être appliquée :

- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- dans le cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur
- aux les éoliennes, et aux équipements publics

ARTICLE Ne-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

Les constructions liées au fonctionnement des éoliennes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE Ne-12. STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques et en fonction des besoins de la construction.

ARTICLE Ne-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE Nh

Zone naturelle habitée.

ARTICLE Nh-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article Nh-2
- Les aménagements et changements de destination des bâtiments existants en vue de l'implantation d'activités industrielles de commerce, ou d'entrepôts
- Les installations et travaux divers*suivants :
 - o Les garages collectifs de caravanes*
 - o Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
 - o Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées
- Les installations de panneaux solaires posés au sol

ARTICLE Nh-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de contrainte à l'activité agricole :

2.1. Pour les habitations existantes

Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve :

- qu'ils concernent des constructions dont le clos et le couvert sont assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol est au moins égale à 60m²,
- que l'extension soit limité à 50% de la surface plancher existante et que la surface plancher résultante de l'aménagement et de l'extension n'excède pas 160m² pour l'habitat,
- que l'aménagement et l'extension n'ait pour effet la création d'aucun nouveau logement.

2.2. Pour les bâtiments autres qu'habitations

L'aménagement sans extension de bâtiments existants n'ayant pas d'usage d'habitation sous réserve

- qu'ils concernent des bâtiments présentant un caractère patrimonial définis comme des bâtiments construits et toujours constitués de maçonnerie de pierres locales ou de pisé,
- que la surface plancher résultante de l'aménagement et n'excède pas 160m² pour l'habitat.

2.3. Annexes à l'habitation

La construction d'annexes aux habitations existantes aux conditions suivantes :

- leur nombre et surface sont limités à 2 annexes de 30 m² d'emprise au sol* pour chacune d'elle ou 1 annexe de 60m² d'emprise au sol.
- une piscine, couverte ou non, sans limite de surface
- la distance maximale de ces annexes aux bâtiments principaux est limitée à 20m.

ARTICLE Nh-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I

ARTICLE Nh-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I

ARTICLE Nh-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Nh-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'axe de la voirie.

Des implantations différentes peuvent être imposées par les services compétents dans les cas suivants :

- pour les aménagements, extensions et reconstruction de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- pour des raisons de sécurité routière
- pour améliorer l'insertion paysagère du projet. »

Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I

ARTICLE Nh-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation au bâti existant, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nh-9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Nh-10. HAUTEUR*

Pour les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants, la hauteur absolue* des constructions est fixée à

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitations,
- 4m pour les annexes.

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ou dans le cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur

ARTICLE Nh-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Nh-12. STATIONNEMENT

Il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

ARTICLE Nh-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Non réglementé.

ANNEXES 1 DEFINITIONS

Les astérisques figurant dans le règlement renvoient aux définitions suivantes.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL:

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur* dépasse 2 m.

ALIGNEMENT*:

L'alignement* est la détermination, par l'autorité compétente, de la limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit de l'alignement actuel pour les voies ne faisant pas l'objet de projet d'élargissement ou de l'alignement futur.

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.

AMENAGEMENT DE BATIMENT EXISTANT:

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

ANNEXES:

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

CARAVANES :

Est considérée comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction. A défaut de ces moyens de mobilité, son implantation, même temporaire, doit être autorisée par un permis de construire qui est délivré conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

CLOTURE:

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

C.E.S.

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface du terrain.

DEPOTS DE VEHICULES ET GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire. Exemple :

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

L'élément à prendre en compte, pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation, n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire.

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction. Elle comprend les débords et les surplombs, c'est à dire les prolongements extérieurs de niveaux de la construction tels que les balcons, les loggias, les coursives et les éléments de modénature (corniches, marquises, auvents, etc.).

Seront constitutives d'emprise au sol des constructions qui ne sont pas constitutives de surface de plancher. Ainsi un abri extérieur couvert mais non clos n'est pas constitutif de surface de plancher, mais devra être pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol. Il en est de même pour les rampes d'accès extérieures qui n'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher mais doivent être prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

EXTENSIONS:

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

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Sont dénommées habitations légères de loisirs au sens du Code de l'Urbanisme des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation qui vise certaines catégories de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

HAUTEUR des bâtiments:

- Hauteur absolue

La hauteur absolue est la distance mesurée à partir du sol naturel à la vertical du point le plus haut du bâtiment, gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

- Hauteur à l'égout de toiture

La hauteur à l'égout de toiture est la distance mesurée en façade du sol naturel à la toiture.

- Hauteur en limite

La hauteur en limite est la distance mesurée verticalement entre le sol naturel et le point le plus haut du bâtiment situé sur cette limite

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS:

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

SURFACE DE PLANCHER

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.

TENEMENT:

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