



COMMUNE DE  
**SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ**  
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

**PLU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REGLEMENT.**

<b>4</b>		
Révision prescrite le	6 mai 2008	ROSINE BUHOT LOISEAU ARCHITECTE URBANISTE <a href="mailto:buhot-loiseau@wanadoo.fr">buhot-loiseau@wanadoo.fr</a>
Projet arrêté le	3 décembre 2010	
PLU approuvé le	7 octobre 2011	
1 <sup>ère</sup> Modification simplifiée du PLU approuvée le	6 avril 2012	
2 <sup>ème</sup> Modification simplifiée du PLU approuvée le	6 juillet 2012	
1 <sup>ère</sup> Modification du PLU approuvée le	14 novembre 2013	
3 <sup>ème</sup> Modification simplifiée du PLU approuvée le	13 mars 2014	
4 <sup>ème</sup> Modification simplifiée du PLU approuvée le	22 octobre 2015	
2 <sup>ème</sup> Modification du PLU approuvée le	04 juillet 2017	
5 <sup>ème</sup> Modification simplifiée du PLU approuvée le	20 Mars 2018	

## SOMMAIRE

<i>SOMMAIRE</i>	1
<i>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</i>	1
<i>ZONE UA</i>	29
<i>ZONE UB</i>	31
<i>ZONE UH</i>	36
<i>ZONE UE</i>	39
<i>ZONE AU</i>	43
<i>ZONE AUb</i>	45
<i>ZONE AUe</i>	48
<i>ZONE AUF</i>	51
<i>ZONE A</i>	59
<i>ZONE N</i>	62
<i>LEXIQUE</i>	66

## 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-MARCELLIN-EN-FOREZ (42) et fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

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

Le présent règlement s'applique sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, en particulier :

- Le Code de l'Urbanisme, qui permet d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis à statuer
- 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
- 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

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

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 L. 442-10, 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 » dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones UA, UB, UH, UE.
- Les zones à urbaniser dites « zones AU », qui sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation. Il s'agit des zones AU, AUb, AUe et AUF.
- La zone agricole dite « zone A » à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.
- 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.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement. Chaque zone peut comporter des secteurs dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières.

### **ARTICLE DG-4. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES**

Les emplacements réservés

Les emplacements nécessaires aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics. Ils sont repérés au plan de zonage et listés dans le présent PLU (pièce n°6 du PLU)

Les servitudes de mixité sociale

Les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis. Ils sont repérés au plan de zonage et listés dans le présent PLU (pièce n°6 du PLU)

Les éléments du paysage à protéger

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

A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les espaces concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments du paysage. 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.

Toutefois 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 ou des aménagements renforçant le caractère et l'intérêt du site.

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, notamment en privilégiant la mise en œuvre des matériaux d'origine.

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.

*Les espaces boisés classés (EBC)*

*Les marges de recul pour l'implantation des constructions, prescrites par le Conseil général de la Loire le long de la voirie départementale*

## **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 nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportées 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.

Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone.

## **ARTICLE DG-6. ACCES ET VOIRIE**

### **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 peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque un terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne est appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### **Voirie**

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

Une opération peut être interdite ou soumise à prescriptions spéciales si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

Les voies en impasse sont admises sous réserve qu'elles soient aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

- 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. Les marges de recul sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

- 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...) ou, 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).

- Recul des extensions de bâtiments existants

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

- Mesures concernant l'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 ;

- la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Il n'est pas permis d'aggraver l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés des routes départementales.

- Limitation des accès

Le long des routes départementales n°95, 102, 105, 109 et 498, 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.

## **ARTICLE DG 7. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE :**

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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 à condition qu'elle respecte les conditions

sanitaires et la réglementation en vigueur ainsi que la procédure de déclaration ou d'autorisation suivant le cas.

#### **ASSAINISSEMENT:**

- Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif définies dans l'annexe sanitaire (document graphique), toutes les constructions ou les installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et réalisés dans les règles de l'art (documents techniques unifiés 64.1) est exigé. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement (obligatoire) au futur réseau collectif.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans l'annexe sanitaire (document graphique), un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et réalisés dans les règles de l'art (documents techniques unifiés 64.1) est exigé.

Cette règle ne concerne pas les bâtiments agricoles soumis à une autre réglementation.

- Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (voirie privée, aire de stationnement...) doit être prévu et adapté au milieu récepteur. En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées sur la voirie publique.

#### **ELECTRICITE-TELEPHONE-ECLAIRAGE PUBLIC**

En toutes zones, 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.

Dans les zones U et AU, les ouvrages devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Electricité

Les réseaux de distribution haute tension A, basse tension et branchement et les réseaux d'alimentation devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique

- Eclairage public

L'éclairage des voies de circulation privées doit être conforme aux conditions minimales applicables dans la commune. L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passés sous gaine.

- Télécommunications (téléphone, réseau câblé...)

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

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

## **ARTICLE DG 8. STATIONNEMENT AUTOMOBILE**

a) Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Dans toutes les zones, des places de stationnement automobile doivent être spécifiquement réservées aux personnes handicapées.

b) Dans le cadre d'une construction neuve, il sera demandé :

- pour les maisons individuelles isolées, 2 places de stationnement par logement;
- pour les maisons de ville, 1 place de stationnement par logement ;
- pour les immeubles d'habitation collective, 1 place de stationnement par logement jusqu'au T2 et 1,5 à partir du T3;
- pour les immeubles de bureaux ou de services, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec des adaptations en fonction du nombre d'employés et du degré d'admission au public ;
- pour les surfaces commerciales à partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente et réserves ;
- pour les restaurants, 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restauration ;
- pour les hôtels et les foyers, 1 place pour 2 chambres ou studios ;
- pour les salles de spectacle et de réunion et pour les lieux de culte, 1 place pour 10 fauteuils ;
- pour les activités industrielles, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec des adaptations en fonction du nombre d'emplois ;
- pour les équipements sportifs, 1 place pour 10 fauteuils ;
- pour les établissements hospitaliers, médicalisés ou spécialisés, 1 place pour 3 lits.

Pour les autres établissements, la règle applicable est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions s'appliquent aussi pour les aménagements de locaux ou bâtiments existants mais des adaptations sont autorisées en fonction des contraintes du lieu.

c) S'il est démontré qu'il est techniquement impossible d'aménager des garages ou des aires de stationnement automobiles sur la parcelle où doit s'édifier la construction, le stationnement devra être réalisé sur une parcelle proche, c'est-à-dire à moins de 300 mètres par le chemin piéton le plus direct, cette réalisation devant subordonner la délivrance d'un certificat de conformité.

Si cette solution ne peut être mise en œuvre, le constructeur devra s'acquitter de cette obligation, conformément aux articles L.421-3 et R.332-17 à R.332-23 du Code de l'Urbanisme :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement.

d) Les opérations de construction de logements sociaux sont exonérées de places de stationnement si des possibilités de stationnement existent par ailleurs sur un parking public situé à proximité.

## **ARTICLE DG 9: STATIONNEMENT VELO**

Le stationnement des vélos correspondant aux constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé pour toute construction nouvelle à usage collectif un local spécialement ou partiellement dédié au stationnement vélo selon les règles suivantes :

- pour les immeubles d'habitation collective, 1 place pour 3 logements ;
- pour les immeubles de bureaux ou de services, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec des adaptations en fonction du nombre d'employés et du degré d'admission au public.

## **ARTICLE DG 10. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

En dehors de l'emprise des bâtiments, les plantations et les arbres à haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des variétés équivalentes.

Des aménagements paysagers (talutage et plantations) pourront être exigés afin de limiter l'impact des affouillements et exhaussements de sol\* rendus nécessaires par les constructions.

Les espaces libres créés suite à la réalisation de maisons individuelles (en lotissement ou non), de groupe d'habitation, d'immeubles collectifs et de constructions à usage artisanal, commercial et industriel doivent être traités de manière paysagère. Un projet de plantation doit être joint à tout permis de construire.

En zone d'activités UE, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations techniques ou aires de stockage admises dans la zone.

### **Dans la zone UA et les secteurs affectés d'un indice s1 des zones UA, UB, UH, UE, AU, N et A :**

Une grande attention devra être apportée sur l'abattage des arbres et sur les plantations de remplacement.

Des plantations anciennes d'essences « exotiques » seront maintenues, un remplacement pourra être envisagé à condition que l'essence retenue soit compatible avec le milieu « naturel ».

Les éléments construits appartenant à l'ornementation et à l'agrément des jardins devront être conservés et restaurés.

### **Dans les secteurs affectés des indices s3 et s4 des zones UA, UB, UH, UE, AU, N et A :**

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.

La pente des talus, qui devront être plantés, sera adaptée de telle sorte que la pente soit la plus faible possible, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel ou bâti.

Les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés ; de plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le traitement des espaces publics et leur aménagement (traitements des sols, mobiliers, etc...) devront faire l'objet d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, afin que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée à ce secteur.

## **ARTICLE DG 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS D'HABITAT HORS SECTEURS DE PROTECTION**

Il s'agit des zones UB, UH, N et les bâtiments d'habitation de la zone A, y compris leurs annexes, en dehors des secteurs de protection S1, S2, S3 et S4.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments destinés aux équipements publics pourront déroger à ces règles si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.

## **A. Restaurations, extensions, surélévations, modifications**

### **a) Modifications portant sur des bâtiments (anciens ou récents) d'architecture conforme à celle définie au paragraphe : constructions neuves**

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
- Les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de prolonger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc. ...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect en harmonie avec la typologie du bâti existant.
- Les ouvrages en pierre devront, autant que possible, conserver leurs aspects initiaux.
- Pour les immeubles anciens de construction saine, il est recommandé de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures un aspect en harmonie avec la typologie du bâti et aux menuiseries le même dessin. Les extensions, adjonctions pourront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui d'un mortier de chaux.
- Les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de mettre en valeur le bâtiment.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des bâtiments annexes à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles en terre cuite de couleur rouge (rayon de protection des monuments historiques). L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti.

### **b) Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe a)**

- L'aménagement de bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) devra comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures, et par une disposition et des proportions cohérentes des ouvertures à créer.

## **B. Constructions nouvelles**

### **a) Prescriptions générales**

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc. ...

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Les gardes corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire sous un seul plan.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres seront de préférence couvertes d'un linteau droit en ce qui concerne les pièces d'habitation.
- Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc. ...

#### **b) Les toitures**

- Les toits peuvent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente étant en harmonie avec le bâti existant.
- La pente des toitures sera comprise entre 30 et 50 %. Pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, la pente sera comprise entre 20 et 50%.
- Les éléments d'architecture (tours, tourelles ...) peuvent avoir une pente libre.
- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les toitures plates (terrasses), végétalisées ou non des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées.

#### **c) Couverture**

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles terre cuite de couleur rouge,
- soit en tuiles rouge neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibrociment spéciales de la même couleur que la tuile.

#### **d) Façades**

- Les enduits devront être en harmonie avec le contexte existant.
- Les menuiseries extérieures (croisées. portes. portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en bois apparent ou peint en PVC ou aluminium, les tons vifs étant exclus.
- Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront peints dans les couleurs en harmonie avec le contexte existant.
- Les éléments techniques de climatisation, réfrigération ou autres ne devront pas être visibles du domaine public.

#### **e) Bâtiments d'activités**

- Les bâtiments d'activités devront respecter les articles régissant les bâtiments à usage d'habitation.
- Tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôts, visibles du domaine public, sont interdits.

#### **f) Autres constructions**

- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toiture et des proportions du bâtiment principal.

- Les piscines : pas de prescriptions particulières pour leurs couvertures et leurs locaux techniques devront être soigneusement intégrés au bâti existant.

### **C. CLOTURES**

-Les clôtures en limite avec le domaine public seront réalisées :

- soit par un mur plein toute hauteur de 1,80 m maximum, à condition qu'il soit réalisé en matériau à enduire double face, comme la construction principale, et avec une couverture rouge,
- soit par un mur-bahut de 0,60 m enduit, surmonté d'une grille doublée éventuellement d'une haie, la hauteur totale ne devant pas excéder 1,80 m.

-Les autres clôtures séparatives sont autorisées mais ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur.

-Les coffrets extérieurs destinés aux branchements, aux comptages des divers fluides, et aux boîtes aux lettres devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément. Ils devront être accessibles en permanence depuis le domaine public sans contrainte (barrière,...) et facilement identifiables.

## **ARTICLE DG 11-s1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S1**

### **1. GENERALITES**

#### **a)Généralités sur les toitures :**

Sont interdites :

- La création de toitures terrasse à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une étude spécifique pourra être demandée
- Les aménagements de toitures dites en « tropézienne »
- La transformation du sens de faîtage.

Les lignes principales de faîtages seront parallèles aux voies.

Les couvertures seront exécutées :

- Soit avec des tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge dites " romanes" comprenant chacune une partie plate et une partie demi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à16 centimètres,
- Soit en tuiles creuses rouges nuancées neuves ou remployées.
- Pour les bâtiments postérieurs à 1890, les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge, au plus proche des tuiles existantes sur le territoire de la commune (anciennes tuileries) dans le cas de pentes de toiture supérieure à 35%.

Les bâtiments destinés aux équipements publics pourront déroger à ces règles si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.

## **2. CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

### **a) Généralités**

- À l'occasion de restaurations, ou du ravalement des façades d'un bâtiment existant dans cette zone, le plus grand soin sera apporté d'une part au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine et, d'autre part, aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles (voir Recommandations techniques).
- Les éléments disparus, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages, ne pourront être restitués qu'après étude des éléments subsistants, notamment en ce qui concerne les détails de mouluration, la qualité de la pierre et son traitement (layage, sens du layage). Toute restitution hasardeuse ou fantaisiste est rigoureusement interdite.
- De même pour les ouvrages de menuiserie, miroiterie, serrurerie, qui feront l'objet des mêmes soins attentifs. Dans tous les cas, les techniques et procédés traditionnels devront être respectés.
- Les éléments de serrureries anciennes, tels que, loquets à poucier, platines, heurtoirs, entrée de serrures, pentures, fiches, etc. devront être préservés et conservés in situ.
- Seules les descentes d'eau pluviale pourront être visibles en élévation. L'utilisation du PVC est interdite. Les descentes d'eau pluviale seront en outre obligatoirement pourvues d'un dauphin en fonte.

### **b) Balcons :**

- La création de balcon ou d'ouvrage en encorbellement sur la voie est interdite.

### **c) Matériaux de façades**

- Les enduits et rejointoiements à "pierre vue" seront exécutés au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale "gore" non tamisé de granulométrie 0.4 à 0.6, brossé, sablé ou lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue. Le choix entre enduit et rejointoiement se fera suivant les règles énoncées dans le Cahier des Recommandations Techniques.
- Les enduits prêts à l'emploi pourront être utilisés, ils seront teintés selon le nuancier déposé en Mairie.
- Les raccords d'enduits, avec des éléments en pierres de taille dressées, chaînages, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief trop accentué.
- Les joints en creux, les joints rubanés, les joints de forme trop complexe, ainsi que les pierres apparentes isolées (sauf pierre sculptée ou moulurée), sont interdits.
- Les enduits du type "tyrolienne", "rustique", "à la brosse" ou "balayé", « projeté écrasé », sont interdits. Les enduits grattés, frisés, lissés sont autorisés.
- La restauration de décor d'enduit ancien devra être réalisée avec très grand soin, dans le respect des techniques anciennes, et sous le contrôle d'un spécialiste.
- La réalisation de badigeons à base de chaux aérienne est autorisée, ainsi que la création de décors. Ceux-ci devront cependant être de facture simple, et réalisés suivant les techniques et procédés traditionnels. Tout projet de décor devra être soumis à autorisation.
- Les enduits ou badigeons de couleur blanche sont interdits, sauf étude particulière.

### **d) Toitures :**

- Les toitures ne pourront recevoir que des modifications mineures, soit pour unifier un ensemble trop complexe, soit pour remédier à des défauts d'étanchéité.
- Les toitures terrasses sont interdites.

- Les combles brisés sont interdits.
- Les lucarnes, jacobines sont interdites.
- Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 50 %. Les toitures pourront comporter un, deux ou trois pans par volume dans le sens convexe. Pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, la pente sera comprise entre 20 et 50%.
- Les fenêtres de toit pourront être admises à condition de ne pas dénaturer le caractère architectural et paysager du secteur considéré. Elles n'excéderont pas 0,60 m<sup>2</sup> de superficie.
- Les conduits de fumées en applique sur les façades sont interdits, hormis les mises aux normes obligatoires, dans ce cas ils devront être réalisés en briques apparentes rejointoyées.
- Les formes des souches devront s'inspirer des formes anciennes (voir cahier des recommandations).
- La section des souches en toiture devront être rectangulaires et dans une proportion de 1,5 (longueur=1,5x largeur).

#### **e) Percements - Menuiseries :**

- Sur un bâtiment existant, lors de la création de nouveaux percements la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les formes, les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.
- L'usage de l'aluminium teinté pourrait être exceptionnellement toléré s'il n'y a pas atteinte au caractère architectural ou archéologique de l'immeuble, ou de l'environnement.
- Les menuiseries extérieures seront réalisées en bois à peindre.
- Les menuiseries changées ou neuves seront :
  - Soit à l'identique, pour celles présentant un caractère patrimonial,
  - Soit inspirées des formes anciennes, pour les percements antérieurs au XIX<sup>e</sup> siècle.
  - Soit à trois carreaux égaux par vantail, du modèle le plus simple, qui devra s'accorder à la proportion du percement.
- Les portes auront un dessin sobre et approprié dans le respect des techniques et procédés traditionnels et des époques de l'encadrement pierre, s'il y en a un.
- Dans le cas de percements comportant des meneaux, toute occultation extérieure est interdite, les volets seront à l'intérieur.
- D'autre part, les châssis devront s'adapter à ce type de percement. Un châssis particulier sera adapté à chaque subdivision de la baie.

#### **(1) Volets**

- Les volets extérieurs seront en bois à peindre :
  - de type à panneaux et traverses,
  - de type persienne,
  - de type persiennes brisées
  - à double lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).

#### **(2) Portes de garages et portails**

- Suivant les cas, les portails donnant sur une cour devront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur.
- Les portes de garages visibles depuis l'espace public devront être en bois. -- t S
- La conception des immeubles nouveaux, tout en laissant la place à la création contemporaine, devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu, et sur l'insertion dans le paysage.

### **3. CONSTRUCTIONS NEUVES**

#### **a) Volumes :**

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites.
- L'entrée (ou les entrées) de la construction devra se trouver au niveau du sol naturel, ou 16 centimètres (maximum) au-dessus.

#### **b) Balcons :**

- Les balcons couverts d'une toiture et dans la mesure où cette toiture est en prolongement de la toiture principale, rappelant ainsi la tradition des galeries, pourront être autorisés après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les balcons de tout autre type (filants ou isolés) sont interdits.

#### **c) Garages :**

- La création de garage donnant sur la voie publique pourra être interdite pour des raisons de sécurité ou de préservation du patrimoine architectural.
- Les garages devront être traités de la même façon et avec le même soin que la construction principale, (que celui-ci soit dans la construction ou soit une construction annexe), notamment en ce qui concerne les façades et les couvertures.

#### **d) Vérandas :**

- Les vérandas sont autorisées dans la mesure où :
  - Elles sont localisées à l'intérieur des cours ou jardins, et dans tous les cas, invisibles depuis la rue.
  - Leurs volumes seront traités avec sobriété, les couleurs des menuiseries seront en harmonie avec la tonalité générale de la construction principale.
- Elles seront soit en :
  - Menuiserie bois,
  - Menuiserie métallique à peindre,
  - Menuiserie aluminium de couleur sombre.

#### **e) Auvents :**

- La construction d'un auvent (au-dessus d'une ouverture en applique sur une façade) est soumise à autorisation de travaux.
- Les auvents réalisés avec une lourde structure bois recouverte de tuiles sont interdits.
- Les auvents devront être adaptés au caractère de l'architecture du bâtiment principal et de l'environnement architectural et paysager.
- Les ouvrages simples du type marquise, (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé) seront autorisés, sous réserve de l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

**f) Matériaux de façades :**

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (Béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Le ciment gris et nu, les enduits de type "tyrolienne", "rustique" ou "écrasé" sont interdits.
- Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect que les enduits utilisés pour les restaurations pourront être mis en œuvre.
- Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.).
- Les badigeons à la chaux sont autorisés ; ils pourront comporter des décors en trompe l'œil, dans le respect des techniques et des procédés traditionnels.
- Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en œuvre traditionnelles. Des matériaux et techniques nouvelles pourront être utilisés sous réserve du respect des règles édictées par les DTU (documents techniques unifiés) ou par les fabricants, afin de garantir une parfaite tenue dans le temps.
- Seules les descentes d'eau pluviales pourront être apparentes sur les élévations.

**g) Toitures****(1) Volumes des toitures :**

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les combles brisés sont interdits.
- Les lucarnes, jacobines sont interdites.
- Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 50 %. Les toitures pourront comporter un, deux ou trois pans par volume dans le sens convexe. Pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, la pente sera comprise entre 20 et 50%.
- Les fenêtres de toit pourront être admises à condition de ne pas dénaturer le caractère architectural et paysager du secteur considéré. Elles n'excéderont pas 0,60 m<sup>2</sup> de superficie.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante, ou à un mur de clôture, et pour des abris de jardin de petite dimension (inférieurs à 6 mètres carrés)
- Les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées à l'angle des rues, ou en fin d'îlots

**(2) Matériaux de toitures :**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge. Les tons orangé, paille, brun ou gris sont interdits.

**(3) Conduits de fumées**

- Les conduits de fumées en applique sur les façades sont interdits, sauf au dessus des toitures, dans le cas d'immeubles adjacents plus hauts. Les proportions des souches en toiture seront de section rectangulaire (dans un rapport de 1.5).
- Les conduits de fumée devront être enduits, à moins d'avoir recours à une construction en briques traditionnelles. Ces cheminées devront comporter un couronnement.

**(4) Antennes et climatiseurs :**

- Les antennes seront intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront. Dans le cas contraire le nombre d'antennes par immeuble sera limité à une et non visible depuis l'espace public.
- Les climatiseurs et autres systèmes réfrigérants ou de production de chaleur seront disposés de telle sorte qu'ils seront invisibles depuis les voies publiques.

**(5) Développement durable :**

- Pour l'utilisation de système de production d'énergie en toiture ou en élévation, une étude d'intégration pour avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sera réalisée afin de garantir l'intégration dans le cadre paysager et urbain du secteur.
- De même, les lieux de stockage d'eau de pluie ou d'eau grise devront faire l'objet d'une démarche identique.

**h) Clôtures :**

- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou de déclaration préalable.
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade et recevront un portillon de menuiserie. Ils devront être accessibles en permanence depuis le domaine public sans contrainte (barrière,...) et facilement identifiables.
- Ils ne devront pas être disposés en applique ou isolément.
- Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient d'utiliser les règles établies pour les façades des immeubles.
- Les murs en pierres sèches, en tuile seront maintenus et restaurés

**4. FACADES COMMERCIALES - ENSEIGNES**

- Dans le cas d'une construction neuve, le percement ou l'aménagement d'une vitrine commerciale doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la rue et de la façade de l'immeuble où elle s'implante.
- Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas trop utiliser de matériaux différents et surtout mettre en valeur les éléments de constructions anciennes mis au jour à l'occasion des aménagements.
- Les percements doivent respecter les pleins et les vides caractérisant l'immeuble, éléments constitutifs de la structure de l'immeuble.
- Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.
- Dans le cas de locaux commerciaux occupant deux parcelles, ou deux immeubles mitoyens, on veillera dans le traitement de la vitrine commerciale à sauvegarder les découpes parcellaires et à ne pas créer une nouvelle vitrine rendant illisible ces subdivisions.
- Les revêtements intérieurs ne franchiront pas le seuil du local commercial. D'une façon générale, ils ne pourront dépasser le nu intérieur de la devanture.
- Le nombre d'enseignes, pour une même surface commerciale sera limité à deux (une en console et une autre en drapeau).
- La réalisation d'enseignes horizontales dépassant le niveau de plancher du premier étage est interdite.
- Les caissons lumineux disposés en applique sur la façade sont interdits.

- Les enseignes en drapeau pourront être autorisées (voir recommandations techniques) dans la mesure où elles s'inspirent des enseignes anciennes.
- Les rideaux métalliques pleins ou microperforés sont interdits.
- Dans le cas de la disparition d'un commerce, le local libéré ne pourra pas être transformé en garage ou remise.

## **ARTICLE DG 11-s2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S2**

### **1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

#### **a) Généralités**

- À l'occasion de restaurations, ou du ravalement des façades d'un bâtiment existant dans cette zone, le plus grand soin sera apporté d'une part au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine et, d'autre part, aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles (voir Recommandations techniques).
- Les éléments disparus, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages, ne pourront être restitués qu'après étude des éléments subsistants, notamment en ce qui concerne les détails de mouluration, la qualité de la pierre et son traitement (layage, sens du layage). Toute restitution hasardeuse ou fantaisiste est rigoureusement interdite.
- De même pour les ouvrages de menuiserie, miroiterie, serrurerie, qui feront l'objet des mêmes soins attentifs. Dans tous les cas, les techniques et procédés traditionnels devront être respectés.
- Les éléments de serrureries anciennes, tels que, loquets à poucier, platines, heurtoirs, entrée de serrures, pentures, fiches, etc. devront être préservés et conservés in situ.
- Seules les descentes d'eau pluviale pourront être visibles en élévation. L'utilisation du PVC est interdite. Les descentes d'eau pluviale seront en outre obligatoirement pourvues d'un dauphin en fonte.

#### **(1) Vérandas :**

- Les vérandas sont autorisées dans la mesure où :
  - Elles sont localisées à l'intérieur des cours ou jardins, et dans tous les cas, invisibles depuis la rue.
  - Leurs volumes seront traités avec sobriété, les couleurs des menuiseries seront en harmonie avec la tonalité générale de la construction principale.
- Elles seront soit en :
  - Menuiserie bois,
  - Menuiserie métallique à peindre,
  - Menuiserie aluminium de couleur sombre.

#### **(2) Auvents :**

- La construction d'un auvent (au-dessus d'une ouverture en applique sur une façade) est soumise à autorisation de travaux.
- Les auvents réalisés avec une lourde structure bois recouverte de tuiles sont interdits.
- Les auvents devront être adaptés au caractère de l'architecture du bâtiment principal et de l'environnement architectural et paysager.
- Les ouvrages simples du type marquise, (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé) seront autorisés, sous réserve de l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

**b) Matériaux de façades :**

Les enduits et rejointoiements à « pierre vue » seront exécutés au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale « gore » non tamisé de granulométrie 0.4 à 0.6, brossé, sablé ou lavé à l'eau acidulé pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue. Le choix entre enduits et rejointoiement se fera suivant les règles énoncées dans le cahier des Recommandations techniques.

Les enduits prêts à l'emploi pourront être utilisés. Ils seront teintés selon le nuancier déposé en mairie.

Les raccords d'enduits avec des éléments en pierre de taille dressés, chaînages, encadrement, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief trop accentués.

Les joints en creux, les joints rubanés, les joints de forme trop complexe, ainsi que les pierres apparentes isolées sont interdits.

Les enduits de type "tyrolienne", "rustique", « à la brosse ou balayé », « projeté écrasé » sont interdits.

Les badigeons à la chaux sont autorisés ; ils pourront comporter des décors en trompe l'œil, dans le respect des techniques et des procédés traditionnels.

Les enduits ou badigeons de couleur blanche sont interdits.

**c) Toitures**

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite, de couleur naturelle rouge dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie demi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres.
- soit en tuiles creuses, en terre cuite de couleur naturelle rouge neuves ou de réemploi.

Les bâtiments destinés aux équipements publics pourront déroger à ces règles si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.

**d) Percements - Menuiseries****(1) Châssis :**

Les châssis existants sont généralement des ouvrants à la française possédant trois carreaux par vantail dans le sens de la hauteur.

Les menuiseries extérieures réalisées en bois locaux, avec, éventuellement, pièces d'appui (rejingot) en bois dur pourront rester dans la teinte naturelle.

Les bois exotiques ou rouges seront peints.

Les menuiseries, changées ou neuves, seront :

- Soit à l'identique, pour celles présentant un caractère patrimonial,
- Soit en fenêtre à trois carreaux par vantail, du modèle le plus simple, qui devra s'accorder à la proportion du percement.

Les portes auront un dessin sobre en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

**(2) Garde corps :**

Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion. Les garde-corps pleins sont interdits sauf pour les ouvrages d'art.

**(3) Volets**

Les volets seront en bois à peindre

- De type à panneaux et traverses

- De type persiennes
- A double lame (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur)

#### (4) Portes de garages et portails

Les portes de garages seront traitées en lames de bois, de teinte foncée.

Suivant les cas, les portails donnant sur une cour pourront être soit en bois, soit traités dans la continuité de la grille située sur le mur.

#### e) Toitures :

- Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une étude spécifique pourra être demandée.
- Les combles brisés sont interdits.
- Les lucarnes, jacobines sont interdites.
- Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 50 %. Les toitures pourront comporter un, deux ou trois pans par volume dans le sens convexe. Pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, la pente sera comprise entre 20 et 50%.
- Les fenêtres de toit pourront être admises à condition de ne pas dénaturer le caractère architectural et paysager du secteur considéré. Elles n'excéderont pas 0,60 m<sup>2</sup> de superficie.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante, ou à un mur de clôture, et pour des abris de jardin de petite dimension (inférieurs à 6 mètres carrés)

#### (2) Matériaux de toitures :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge. Les tons orangé, paille, brun ou gris sont interdits.

En cas de réfection d'une toiture, les éléments de décor (en terre cuite ou en métal) tels que tuiles faîtières, macarons, épis de faîtage, galeries, seront conservés et remis en situation. De même pour les génoises en tuiles ou briques, ainsi que pour les corniches en pierre.

#### (3) Conduits de fumées

- Les conduits de fumées en applique sur les façades sont interdits, sauf au dessus des toitures, dans le cas d'immeubles adjacents plus hauts. Les proportions des souches en toiture seront de section rectangulaire (dans un rapport de 1.5).
- Les conduits de fumée devront être enduits, à moins d'avoir recours à une construction en briques traditionnelles. Ces cheminées devront comporter un couronnement.

#### (4) Antennes et climatiseurs :

- Les antennes seront intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront. Dans le cas contraire le nombre d'antennes par immeuble sera limité à une et non visible depuis l'espace public.
- Les climatiseurs et autres systèmes réfrigérants ou de production de chaleur seront disposés de telle sorte qu'ils seront invisibles depuis les voies publiques.

#### (5) Développement durable :

- Pour l'utilisation de système de production d'énergie en toiture ou en élévation, une étude d'intégration pour avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sera réalisée afin de garantir l'intégration dans le cadre paysager et urbain du secteur.

- De même, les lieux de stockage d'eau de pluie ou d'eau grise devront faire l'objet d'une démarche identique.

#### **f) Clôtures :**

Il est essentiel de maintenir en état les murs de clôture existants :

- Murs surmontés d'une grille
- Murs avec couvertine en tuiles
- Murs avec couvertine en pierres
- Murs réalisés en rebut de tuileries, en « bibliothèque »

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou de déclaration préalable.

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront entre 1,70 et 2.50 mètres de hauteur.

Les clôtures existantes conserveront leur hauteur initiale

- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides ou électricité devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade et recevront un portillon de menuiserie. Ils ne devront pas être disposés en applique ou isolément. Ils devront être accessibles en permanence depuis le domaine public sans contrainte (barrière,...) et facilement identifiables.

#### **g) Ouvrages d'art**

•L'ensemble de la zone présente un certain nombre d'ouvrages d'art, notamment cour du canal du Forez. Ces ouvrages font l'objet des prescriptions suivantes :

- Les gardes corps pleins sont autorisés dans la mesure où des motifs de sécurité imposent cette technique, ou que ce type de garde-corps préexistait. Ces garde-corps seront réalisés de façon à permettre une bonne intégration à l'ouvrage qui les supporte, ceci notamment par la couleur et l'aspect de surface des matériaux employés. La mise en œuvre sera simple, respectant le caractère utilitaire de ces ouvrages.
- Les gardes corps métalliques ne répondant pas aux normes actuelles pourront être remplacés par des garde-corps de même nature, respectant le dessin originel ; Il sera possible de placer à l'arrière de ces gardes corps un treillis soudé peint dans la même couleur que ce garde-corps.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, mais devant être protégés des intrusions, pourront recevoir une clôture grillagée, dont la couleur sera respectueuse de l'environnement. Dans le cas où cette clôture serait visible depuis l'espace public, la plantation d'une haie de type bocagère sera demandée.

## **2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **a) Généralités :**

- La conception des immeubles nouveaux, tout en laissant la place à la création architecturale contemporaine, devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu, et sur l'insertion dans le paysage.
- Les extensions bâties d'exploitations agricoles (accolées ou non à un bâtiment existant) pourront être autorisées, à la condition de respecter l'environnement bâti et paysager. Une étude d'intégration paysagère sera jointe à la demande d'autorisation. L'étude devra comporter tous les éléments qui pourront être utiles pour la compréhension du projet, tant du point de vue volumétrique que du point de vue de la qualité des matériaux (texture, couleurs) et que de

l'insertion paysagère. L'avis sera assorti de recommandations particulières telles que qualité des matériaux, couleurs ou établissement d'écran végétal (dans ce dernier cas il conviendra de se reporter aux articles concernant les clôtures végétales).

#### **b) Volumes :**

- Les volumes d'une longueur supérieure à 50 mètres auront un décrochement de toitures de 1 mètre ou plus. Ce ou ces décrochements de toiture devront être répartis sur la longueur du bâtiment, et être situés à plus de 20 mètres des pignons.

#### **c) Façades :**

- Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...etc.).
- Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en œuvre traditionnelles. Des matériaux et techniques nouvelles pourront être utilisés sous réserve du respect des règles édictées par les DTU (Documents techniques Unifiés) ou par les fabricants afin de garantir une parfaite tenue dans le temps.
- Pour les bâtiments agricoles : ils recevront un bardage bois de couleur sombre. Les soubassements réalisés en maçonnerie, seront enduits.

#### **d) Toitures :**

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures seront à faible pente, et couvertes en tuiles de terre cuite rouge.
- Les toitures à 3 ou 4 pans seront admises, à condition que le faîtage soit au moins égal aux 2/3 de la plus grande dimension du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.
- Les toitures des bâtiments agricoles recevront des toitures à deux pans, et seront de couleurs sombres. Les couvertures en bois sont autorisées. Ils pourront recevoir des parties translucides destinées à l'éclairage intérieur. Ces parties devront être réparties régulièrement le long des pans de toiture.

#### **e) Percements - Menuiseries :**

- Les baies auront la forme d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical.
- Les petites baies carrées pourront être admises en attique (étage bas sous combles).

##### **\*(1) Châssis :**

- Les menuiseries extérieures réalisées en bois locaux avec, éventuellement, pièces d'appui (rejingot) en bois dur, pourront rester dans la teinte naturelle.
- Les bois exotiques et les bois rouges ou jaunes seront peints.
- Les portes auront un dessin sobre en harmonie avec l'architecture du bâtiment.
- Pour les bâtiments agricoles : les menuiseries métalliques sont autorisées. Elles auront un dessin sobre dont le module de base sera un rectangle vertical.

##### **\*(2) Portails - Portes de garages (visibles depuis le domaine public) :**

- Suivant les cas, les portails donnant depuis l'espace sur une cour pourront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur.
- Les portes de garages seront traitées de teinte foncée.
- Le ton des menuiseries extérieures doit être conforme au nuancier déposé en Mairie.

## **ARTICLE DG 11-s3. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S3**

### **1. DISPOSITIONS COMMUNES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXISTANTES**

#### **a) Clôture existante :**

Il est essentiel de maintenir en état les murs de clôture existants :

- Murs surmontés d'une grille,
- Murs avec couverture en tuiles,
- Murs avec couverture en pierres,
- Murs réalisés en tuiles mécaniques de rebut, assemblés en « bibliothèque ».

En cas de nécessité, pour des raisons dûment fondées, (alimentation de chantiers impossible, volonté de construire à l'alignement, etc...), il sera possible d'abattre une partie du mur, sous réserve de rebâtir la partie manquante à l'identique dès l'achèvement des travaux.

Les coffrets de raccordements aux réseaux devront être accessibles en permanence depuis le domaine public sans contrainte (barrière,...) et facilement identifiables.

#### **b) Clôture à créer :**

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou la déclaration préalable.

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront entre 1,70 et 2.50 mètres de hauteur.

Elles seront constituées :

- soit par un mur en maçonnerie enduit sur les deux faces ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,
- soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), de 0,60 mètre au plus et surmonté d'une grille complétant la hauteur nécessaire.
- Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades, à règlement du présent secteur.
- Il sera possible de disposer à l'arrière d'une grille des écrans occultants du type brande d'osier. Les écrans en matière plastique sont interdits.
- soit en haie vive :
- Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce, thuya ou laurier) sont interdites.
- Les haies seront constituées d'arbustes à feuilles caduques et d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux.
- Un grillage sobre et de couleur neutre pourra être disposé à l'arrière de la haie végétale.
- Les haies végétales ne sont pas contraintes en hauteur.

Les coffrets de raccordements aux réseaux devront être accessibles en permanence depuis le domaine public sans contrainte (barrière,...) et facilement identifiables.

### **2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

#### **a) Volumes :**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.

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

La conception des immeubles nouveaux, tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu ainsi que sur l'insertion dans le paysage.

**b) Façades :**

Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.).

Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en œuvre traditionnels. Des matériaux et techniques nouvelles pourront être utilisés sous réserve du respect des règles édictées par les DTU (Documents techniques Unifiés) ou par les fabricants afin de garantir une parfaite tenue dans le temps.

**c) Toitures :**

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une étude spécifique pourra être demandée.

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

Les toitures seront à deux pans et à faible pente. Elles seront couvertes en tuiles de terre cuite rouge.

Les toitures à 3 ou 4 pans pourront être admises, à condition que le faîtage soit au moins égal aux 2/3 de la plus grande dimension du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite, de couleur naturelle rouge dites "romanes" comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres,
- soit en tuiles creuses (ou canal) rouges en terre cuite.

soit en tuiles mécaniques en terre cuite rouge.

Les bâtiments destinés aux équipements publics pourront déroger à ces règles si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.

**d) Percements - Menuiseries :**

Les baies libres auront la forme d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical, Les baies vitrées coulissantes seront uniquement admises en rez-de-chaussée.

Les petites baies carrées pourront être admises en attique (étage bas sous combles).

**(1) Portails - Portes de garages (visibles depuis le domaine public) :**

Les portails donnant sur une cour et visibles depuis l'espace public pourront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur.

Les portes de garages seront traitées en teinte foncée.

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

**3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES****a) Généralités :**

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

À l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement de façade d'un bâtiment ancien, les éléments d'architecture présentant un caractère ancien ayant valeur de patrimoine devront être conservés et

remis en valeur. Ce sont par exemple : les éléments de pierre de taille, linteaux, jambages, éléments de sculpture, corniches, etc., ou les éléments similaires en bois.

### **b) Volumes :**

Lors d'extensions :

- Les volumes doivent s'inspirer des formes traditionnelles locales.
- Ils devront être traités avec le même soin que l'habitation principale, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.
- Les annexes accolées à la construction principale auront une forme d'appentis. Elles devront se situer à un niveau inférieur à celui de l'égout de l'immeuble principal.

La construction d'annexes en encorbellement est interdite.

Les annexes isolées seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal et obéiront aux mêmes règles, elles seront recouvertes d'un toit à 1 ou deux pans.

#### **(1) Vérandas :**

Les vérandas sont autorisées dans la mesure où :

- Elles sont localisées à l'intérieur des cours ou jardins.
- Leurs volumes seront traités avec sobriété, les couleurs des menuiseries seront en harmonie avec la tonalité générale de la construction principale.

Elles seront soit en :

- Menuiserie bois,
- Menuiserie métallique à peindre,
- Menuiserie aluminium de couleur sombre.

#### **(2) Auvents**

La construction d'un auvent (au-dessus d'une ouverture en applique sur une façade) est soumise au même titre que n'importe quelle autre sorte de construction à autorisation de travaux.

Les auvents devront être adaptés au caractère de l'architecture du bâtiment principal et de l'environnement architectural et paysager.

Les ouvrages simples du type marquise, (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé) seront autorisés, sous réserve de l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

### **c) Matériaux de façades**

Les enduits et rejointoiements à "pierre vue" seront exécutés au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale "gore" non tamisé de granulométrie 0.4 à 0.6, brossé, sablé ou lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue. Le choix entre enduit et rejointoiement se fera suivant les règles énoncées dans le Cahier des Recommandations Techniques.

Les enduits prêts à l'emploi pourront être utilisés. Ils seront teintés selon le nuancier déposé en Mairie.

Les raccords d'enduits avec des éléments en pierres de taille dressées, chaînages, encadrements seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief trop accentué.

Les joints en creux, les joints de forme trop complexe, ainsi que les pierres apparentes isolées, sont interdits.

Les enduits du type "tyrolienne", "rustique", "à la brosse" ou "balayé", « projeté écrasé », sont interdits. Les enduits grattés, frisés, lissés sont autorisés.

La réalisation de badigeons à base de chaux aérienne est autorisée, ainsi que la création de décors. Ceux-ci devront cependant être de facture simple, et réalisés suivant les techniques et procédés traditionnels. Tout projet de décor devra être soumis à autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Les enduits ou badigeons de couleur blanche sont interdits.

#### **d) Toitures :**

Les toitures ne pourront recevoir que des modifications mineures, soit pour unifier un ensemble trop complexe, soit pour remédier à des défauts d'étanchéité

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite, de couleur naturelle rouge dites "romanes" comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres,
- soit en tuiles creuses rouges en terre cuite, neuves ou de réemploi.
- soit en tuiles mécaniques en terre cuite rouge, dans le cas de toitures anciennes conçues pour ce type de tuiles.

#### **e) Percements - Menuiseries :**

Pour la création de nouveaux percements, la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

##### (1) Châssis :

Les châssis existants sont généralement des ouvrants à la française possédant trois carreaux par vantail dans le sens de la hauteur.

Les menuiseries extérieures réalisées en bois locaux, avec, éventuellement, pièces d'appui (rejingot) en bois dur pourront rester dans la teinte naturelle.

Les bois exotiques ou rouges seront peints.

Les menuiseries, changées ou neuves, seront :

- Soit à l'identique, pour celles présentant un caractère patrimonial,
- Soit en fenêtre à trois carreaux par vantail, du modèle le plus simple, qui devra s'accorder à la proportion du percement.

Les portes auront un dessin sobre en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

##### (2) Garde corps :

Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion.

Les garde-corps du type aluminium et verre fumé, les garde-corps pleins sont interdits.

##### (3) Portails - Portes de garages :

Suivant les cas, les portails donnant sur les voies pourront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur.

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

#### **4. ESPACES LIBRES PLANTATIONS**

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.

La pente des talus, qui devront être plantés, sera adaptée de telle sorte que la pente soit la plus faible possible, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel ou bâti.

Les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés ; de plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le traitement des espaces publics et leur aménagement (traitements des sols, mobiliers, etc.) devront faire l'objet d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, au même titre que

les travaux intervenant sur les constructions, afin que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée à ce secteur.

## **ARTICLE DG 11-s4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S4**

### **1. DISPOSITIONS COMMUNES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXISTANTES**

#### **a) Clôture existante :**

Il est essentiel de maintenir en état les murs de clôture existants :

- Murs surmontés d'une grille,
- Murs avec couvertine en tuiles,
- Murs avec couvertine en pierres,

#### **b) Clôture à créer :**

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou la déclaration préalable.

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront entre 1,70 et 2.50 mètres de hauteur.

Elles seront constituées :

- soit par un mur en maçonnerie enduit sur les deux faces ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,
- soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), de 0,60 mètre au plus et surmonté d'une grille complétant la hauteur nécessaire.
- Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades, à règlement du présent secteur.
- soit en haie vive :
- Les haies devront être constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux et comprendre des arbustes à feuilles caduques
- Les résineux sont interdits
- Ces haies devront être taillées et régulièrement entretenues dans le respect du végétal
- Un grillage sobre pourra être disposé à l'arrière de la haie végétale

Les coffrets de raccordements aux réseaux devront être accessibles en permanence depuis le domaine public sans contrainte (barrière,...) et facilement identifiables.

### **2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

#### **a) Volumes :**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.

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

La conception des immeubles nouveaux, tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu ainsi que sur l'insertion dans le paysage.

Elle pourra en outre intégrer des dispositifs de chauffage ou de production d'énergie en toiture ou en élévation, sous réserve d'une étude d'intégration au paysage.

#### **b) Façades :**

Les enduits pourront être recouverts d'un badigeon. La combinaison de plusieurs tonalités pourra être admise.

Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.).

Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en œuvre traditionnels. Des matériaux et techniques nouvelles pourront être utilisés sous réserve du respect des règles édictées par les DTU (Documents techniques Unifiés) ou par les fabricants afin de garantir une parfaite tenue dans le temps.

#### **c) Toitures :**

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une étude spécifique pourra être demandée.

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

Les toitures seront à deux pans et à faible pente. Elles seront couvertes en tuiles de terre cuite rouge.

Les toitures à 3 ou 4 pans pourront être admises, à condition que le faîtage soit au moins égal aux 2/3 de la plus grande dimension du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Les bâtiments destinés aux équipements publics pourront déroger à ces règles si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.

#### **d) Percements - Menuiseries :**

Les baies auront la forme d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical.

Les petites baies carrées pourront être admises en attique (étage bas sous combles).

##### *(1) Châssis :*

Les menuiseries extérieures réalisées en bois locaux, avec, éventuellement, pièces d'appui (rejingot) en bois dur pourront rester dans la teinte naturelle.

Les bois exotiques ou rouges seront peints.

Les portes auront un dessin sobre en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

##### *(2) Portails - Portes de garages (visibles depuis le domaine public) :*

Suivant les cas, les portails donnant sur une cour pourront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur.

Les portes de garages seront traitées en teinte foncée.

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

### **3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

#### **a) Généralités :**

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

À l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement de façade d'un bâtiment ancien, les éléments d'architecture présentant un caractère ancien ayant valeur de patrimoine devront être conservés et

remis en valeur. Ce sont par exemple : les éléments de pierre de taille, linteaux, jambages, éléments de sculpture, corniches, etc., ou les éléments similaires en bois.

### **b) Volumes :**

Lors d'extensions :

- Les volumes doivent s'inspirer des formes traditionnelles locales.
- Ils devront être traités avec le même soin que l'habitation principale, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

La construction d'annexes en encorbellement est interdite.

#### **(1) Vérandas :**

Les vérandas sont autorisées dans la mesure où :

- Elles sont localisées à l'intérieur des cours ou jardins.
- Leurs volumes seront traités avec sobriété, les couleurs des menuiseries seront en harmonie avec la tonalité générale de la construction principale.

Elles seront soit en :

- Menuiserie bois,
- Menuiserie métallique à peindre,
- Menuiserie aluminium de couleur sombre.

#### **(2) Auvents**

La construction d'un auvent (au-dessus d'une ouverture en applique sur une façade) est soumise au même titre que n'importe quelle autre sorte de construction à autorisation de travaux.

Les auvents devront être adaptés au caractère de l'architecture du bâtiment principal et de l'environnement architectural et paysager.

Les ouvrages simples du type marquise, (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé) seront autorisés, sous réserve de l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

### **c) Matériaux de façades**

Les enduits et rejointoiements à "pierre vue" seront exécutés au mortier de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale "gore" non tamisé de granulométrie 0.4 à 0.6, brossé, sablé ou lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue. Le choix entre enduit et rejointoiement se fera suivant les règles énoncées dans le Cahier des Recommandations Techniques.

Les enduits prêts à l'emploi pourront être utilisés. Ils seront teintés selon le nuancier déposé en Mairie.

Les raccords d'enduits avec des éléments en pierres de taille dressées, chaînages, encadrements seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief trop accentué.

Les joints en creux, les joints de forme trop complexe, ainsi que les pierres apparentes isolées, sont interdits.

Les enduits du type "tyrolienne", "rustique", "à la brosse" ou "balayé", « projeté écrasé », sont interdits. Les enduits grattés, frisés, lissés sont autorisés.

La restauration de décor d'enduit ancien devra être réalisée avec très grand soin, dans le respect des techniques anciennes et sous le contrôle d'un spécialiste.

La réalisation de badigeons à base de chaux aérienne est autorisée, ainsi que la création de décors. Ceux-ci devront cependant être de facture simple, et réalisés suivant les techniques et procédés

traditionnels. Tout projet de décor devra être soumis à autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Les enduits ou badigeons de couleur blanche sont interdits.

#### **d) Toitures :**

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite, de couleur naturelle rouge dites "romanes" comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres,
- soit en tuiles creuses rouges en terre cuite, neuves ou de réemploi.
- soit en tuiles mécaniques en terre cuite rouge, dans le cas de toitures anciennes conçues pour ce type de tuiles.

#### **e) Percements - Menuiseries :**

##### **(1) Châssis :**

Les châssis existants sont généralement des ouvrants à la française possédant trois carreaux par vantail dans le sens de la hauteur.

Les menuiseries extérieures réalisées en bois locaux, avec, éventuellement, pièces d'appui (rejingot) en bois dur pourront rester dans la teinte naturelle.

Les bois exotiques ou rouges seront peints.

Les menuiseries, changées ou neuves, seront :

- Soit à l'identique, pour celles présentant un caractère patrimonial,
- Soit en fenêtre à trois carreaux par vantail, du modèle le plus simple, qui devra s'accorder à la proportion du percement.

Les portes auront un dessin sobre en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

##### **(2) Garde corps :**

Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion.

Les garde-corps du type aluminium et verre fumé, les garde-corps pleins sont interdits.

##### **(3) Portails - Portes de garages :**

Suivant les cas, les portails donnant sur les voies pourront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur.

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

## ZONE UA

Zone urbaine centrale (ancien bourg médiéval) classée en secteur de protection s1. Elle comprend des habitations, commerces, services, activités non nuisantes et des équipements publics.

Les articles UA-5, UA-8, UA-9, UA-13 et UA-14 ne sont pas réglementés.

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

- les constructions nouvelles autres que celles admises à l'article UA-2
- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle et patrimoniale de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- 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
- Le changement de destination des activités professionnelles et commerciales (commerce - service au rez-de-chaussée des constructions) rue de la Libération, place des Combattants, rue de l'Eglise et rue de Verdun

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

- Les constructions nouvelles en reconstruction de bâtiments démolis ou détruits,
- Les modifications des bâtiments existants
- Dans le cadre de travaux de restauration d'un bâtiment
- Dans le cadre de modifications mineures ne modifiant pas la volumétrie du bâtiment considéré
- Les affouillements\* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées et qu'ils s'intègrent dans le paysage bâti existant
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage bâti existant

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

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

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

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

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes

D'autres implantations peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit
- lorsque l'implantation des constructions existantes sur le terrain et sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'harmonie architecturale avec l'environnement bâti ou de sécurité
- pour l'implantation de garage lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès,
- pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

#### **ARTICLE UA - 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées d'une limite séparative à l'autre

A l'alignement, les parcelles devront obligatoirement présenter une continuité bâtie d'une limite séparative à l'autre, soit par la construction elle-même, soit (dans le cas d'une construction mitoyenne d'un seul côté) par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que mur, mur-bahut, grille...etc.

#### **ARTICLE UA - 10. HAUTEUR**

Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la rue.

La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.

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

Se reporter à l'article DG 11-s1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION s1

#### **ARTICLE UA - 12. STATIONNEMENT**

Se référer à l'article DG 8 et DG9.

## ZONE UB

La zone UB correspond aux quartiers du bourg en dehors de l'ancien bourg fortifié.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

La zone présente une mixité de formes urbaines : constructions en ordre continu et à l'alignement et implantations en ordre discontinu et en retrait de l'alignement.

La zone comprend les secteurs UBs1, UBs3 et UBs4 correspondant respectivement aux secteurs de protection S1, S3 et S4.

Elle comprend un secteur UBg où le commerce alimentaire est interdit.

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

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- 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

Dans le secteur UBg, les constructions et toutes activités destinées au commerce alimentaire.

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

- Toutes constructions nouvelles, extensions\* de l'existant, occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les affouillements\* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées et qu'ils s'intègrent dans le paysage bâti existant
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage bâti existant

#### **Dans le secteur UBs1 :**

Les travaux de modifications des bâtiments existants ne pourront être autorisés que :

- Dans le cadre de travaux de restauration d'un bâtiment
- Dans le cadre de modifications mineures, ne modifiant pas la volumétrie du bâtiment considéré ;

#### **Servitudes de mixité sociale :**

Les parcelles figurant au plan de zonage sous une trame spécifique sont soumises à une servitude pour mixité sociale conformément à l'article L.123.2. du code de l'Urbanisme. Dans ces secteurs, les opérations doivent comporter 70% de logements sociaux.

### **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 ».

##### **En outre, dans les secteurs UBs1, UBs3 et UBs4 :**

Les réseaux publics et privés d'alimentation électriques, de télécommunications, d'éclairage et de câblage divers devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, seront enterrés.

Les goulottes devront être dissimulées.

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

Tout détachement de parcelle constructible d'une propriété 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 ainsi qu'une répartition harmonieuse des nouvelles constructions, prenant en compte le bâti existant.

#### **ARTICLE UB 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC**

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage.

Dans les autres cas, en l'absence de marges de recul, les constructions doivent être implantées

- soit à l'alignement du bâti existant dans le cas d'un ordre continu édifié à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit en retrait de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour l'extension des bâtiments existants non conformes au paragraphe précédent.
- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
- quand l'implantation des constructions existantes sur le terrain des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

##### **Dans le secteur UBs1 :**

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes.

##### **Dans le secteur UBs4 :**

A l'alignement, les parcelles devront obligatoirement présenter une continuité bâtie d'une limite séparative à l'autre, soit par la construction elle-même, soit (dans le cas d'une construction mitoyenne d'un seul côté) par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que mur, mur-bahut, grille...etc.

Les constructions nouvelles devront être implantées suivant un maillage orthogonal lié à la disposition des voies.

## **ARTICLE UB 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

### **Cas des constructions implantées le long des voies à l'intérieur ou en prolongement du front bâti**

Dans le cas où la construction s'inscrit à l'intérieur d'un front bâti, elle doit être implantée d'une limite séparative à l'autre.

Dans le cas où la construction s'inscrit en prolongement d'un front bâti, la construction peut être implantée

- soit d'une limite séparative à la limite séparative opposée
- soit en continuité du front bâti et en retrait de la limite séparative opposée, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3m.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines enterrées.

### **Autres cas**

Les constructions, y compris les piscines, peuvent s'implanter

- soit en limites séparatives
- s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5m de hauteur en limite
- ou s'il s'agit d'une construction après démolition ; dans ce cas la construction pourra respecter la hauteur initiale,
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans être inférieure à 3m.

### **Hauteurs des bâtiments**

La règle de la hauteur ne s'applique pas pour l'extension des bâtiments existants, afin de respecter l'harmonie des bâtiments avoisinants du quartier.

### **Dans le secteur UBs1 :**

Les constructions devront être implantées d'une limite séparative à l'autre

A l'alignement, les parcelles devront obligatoirement présenter une continuité bâtie d'une limite séparative à l'autre, soit par la construction elle-même, soit (dans le cas d'une construction mitoyenne d'un seul côté) par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que mur, mur-bahut, grille...etc. Cette règle pourra ne pas être appliquée dans le cas d'arbres plantés et isolés en limites

### **Dans le secteur UBs3 :**

A l'alignement, les parcelles devront présenter une continuité d'une limite séparative à l'autre, par un élément construit ou planté qui se trouvera à l'alignement : mur, mur bahut, grille, haie végétale...etc.

## **ARTICLE UB 10. HAUTEUR**

La hauteur absolue des constructions est limitée à

- 12 mètres pour les bâtiments principaux,
- 4 mètres pour les annexes des habitations.

Cette règle peut ne pas être appliquée

- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux constructions à usage d'équipements publics
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit.

#### **Dans le secteur UBs1 :**

Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la rue. La hauteur à l'égout ne pourra dépasser 9 mètres.

#### **Dans le secteur UBs3 :**

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la masse bâtie. La hauteur ne pourra pas excéder 9 mètres. Elle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur dépasse cette limite. Dans ce cas, la hauteur limite est celle du bâtiment existant.

#### **Dans le secteur UBs4 :**

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la masse bâtie. La hauteur à l'égout ne pourra dépasser 9 mètres.

### **ARTICLE UB 11. ASPECT EXTERIEUR**

#### **1. DANS LE SECTEUR UBs1 :**

Se reporter à l'article DG 11-S1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S1

#### **2. DANS LE SECTEUR UBs3 :**

Se reporter à l'article DG 11-S3. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S3

#### **3. DANS LE SECTEUR UBs4 :**

Se reporter à l'article DG 11-S4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S4

#### **4. DANS LE RESTE DE LA ZONE UB :**

Se reporter à l'article DG 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS D'HABITAT HORS SECTEURS DE PROTECTION

### **ARTICLE UB 12. STATIONNEMENT**

Se référer aux articles DG 8 et DG9

**ARTICLE UB 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Se référer à l'article DG 10.

**ARTICLE UB 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE UH

Principaux hameaux dont le niveau d'équipement est suffisant pour permettre les constructions nouvelles.

La zone UH comprend les secteurs UHs1, UHs2 et UHs4 correspondant respectivement aux secteurs de protection S1, S2 et S4.

### **ARTICLE UH - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle et patrimoniale de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- 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 UH - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Toutes constructions nouvelles, extensions\* de l'existant ; occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant et compatibles avec un habitat traditionnel et résidentiel,
- Les annexes suivantes, par habitation existante ou autorisée dans la zone:
  - Une annexe dont l'emprise au sol est limitée à 30m<sup>2</sup>
  - 1 piscine sans limite de surface
- Les affouillements\* ou exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées s'ils s'intègrent dans le paysage bâti existant
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage bâti existant

### **ARTICLE UH - 3. ACCES ET VOIRIE**

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

### **ARTICLE UH - 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

### **ARTICLE UH 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Tout détachement de parcelle constructible d'une propriété 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 ainsi qu'une répartition harmonieuse des nouvelles constructions, prenant en compte le bâti existant.

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

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 et dans le cas où le projet de construction s'inscrit à l'intérieur d'un front bâti, les constructions doivent être édifiées à l'alignement de ce front.

Dans les autres cas, en l'absence de marge de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- soit en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement\*

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des raisons d'harmonie avec l'environnement bâti ou de sécurité.

Dans le secteur UH s1 :

À l'alignement, les parcelles bâties devront présenter une continuité d'une limite séparative à l'autre, par un élément construit ou planté qui se trouvera à l'alignement : mur, mur bahut, grille, haie végétale, etc. Cette règle pourra ne pas être appliquée dans le cas d'arbres plantés et isolés en limites.

## **ARTICLE UH - 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les projets de constructions nouvelles, y compris les piscines, 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
- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3,5m de hauteur en limite
- ou 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 3m.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements de bâtiments existants
- pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit
- pour les ouvrages techniques nécessaires à la réalisation des missions de service public
- dans le cas où un accord entre propriétaires instituant une servitude de cour commune permet de considérer les fonds concernés comme ne constituant qu'un seul tènement\*

## **ARTICLE UH - 10. HAUTEUR**

La hauteur absolue des constructions est limitée à

- 12m pour les constructions principales
- 4m pour les annexes

Ces règles peuvent ne pas être exigées

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.
- dans le cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur

**Dans le secteur UHs4 :**

Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la rue. La hauteur à l'égout ne pourra dépasser 9m.

## **ARTICLE UH - 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **A. Dans le secteur UHs1 :**

Se reporter à l'article DG 11-S1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S1

### **B. Dans le secteur UHs2 :**

Se reporter à l'article DG 11-S2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S3

### **C. Dans le secteur UHs4 :**

Se reporter à l'article DG 11-S4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S4

### **D. Dans le reste de la zone UH**

Se reporter à l'article DG 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS D'HABITAT HORS SECTEURS DE PROTECTION

## **ARTICLE UH - 12. STATIONNEMENT**

Se référer à l'article DG 8 et DG9

## **ARTICLE UH 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Se référer à l'article DG 10.

## **ARTICLE UH 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS maximum est limité à 0.60

## ZONE UE

La zone UE est destinée principalement à des activités économiques. Elle comprend les secteurs suivants :

Les secteurs UEs3 correspondant respectivement aux secteurs S3 de la ZPPAUP.

Le secteur UEas3 plus spécialement destinée aux activités artisanales, aux commerces et services et situé en secteur de protection S3.

### **ARTICLE UE - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE2.

Les constructions à usage agricole.

Les terrains de camping

Les parcs résidentiels de loisirs

Les Installations et travaux divers:

- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports

Les constructions et toutes activités destinées au commerce alimentaire.

#### **Dans le secteur UEa :**

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Les commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente.

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

- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone ne sont autorisées qu'à la condition d'être réalisées dans le même volume que celui du bâtiment d'activité et dans la limite de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### **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 ».

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
  - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
  - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
- 4.) Electricité, téléphone, câble :

- Les nouveaux réseaux d'électricité B.T., téléphone et de câblage doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte privées doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

#### **ARTICLE UE-5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

- Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété et sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE UE-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

#### **ARTICLE UE-10. HAUTEUR**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser

- 15 mètres dans la zone UE,
- 12 mètres dans le secteur UEa,

mesurés à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

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

#### **ARTICLE UE-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **A. DANS LE SECTEUR UEs3 :**

Se reporter à l'article DG 11-S3. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S3

### **B. DANS LE RESTE DE LA ZONE UE :**

#### a) PRESCRIPTIONS GENERALES

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

#### b) VOLUMES (après modification)

Les bâtiments doivent présenter de préférence deux pans de toiture par volume.

La pente des toitures sera comprise entre 30 à 50%, identique pour chaque pan de toiture.

Pour les bâtiments à usage industriel et d'activités, la pente des toitures pourra être inférieure à 30%

#### c) BATIMENTS A USAGE D'HABITATION

-Les habitations doivent obligatoirement être réalisées dans le même volume que celui du bâtiment d'activité.

#### d) MATERIAUX

Les couvertures seront réalisées de telle sorte qu'elles ne génèrent pas d'effet de brillance.

Pour les bardages, tous les matériaux présentant des qualités de brillance et des couleurs agressives sont interdits.

#### e) CLOTURES

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués (béton ...) sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Toutefois la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les coffrets et boîtes aux lettres devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades.

### **ARTICLE UE-12. STATIONNEMENT**

Se référer à l'article DG 8 et DG9

**ARTICLE UE-13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Se référer à l'article DG 10.

**ARTICLE UE-14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE AU

Les zones AU sont des zones à caractère naturel, situées dans le bourg ou en limite, destinées à l'accueil d'habitat à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ne peut être envisagée avant 2020.

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

- toutes les constructions nouvelles
- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone, ou dont la nature ou l'implantation est susceptible de créer des contraintes supplémentaires lors de l'aménagement de la zone
- les utilisations ou occupations du sol portant atteinte à l'aspect et au caractère naturel de la zone

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

- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.
  - les travaux d'aménagement\* et d'extension\* des constructions existantes dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils n'ont pas pour effet
  - d'augmenter la surface de plancher\* existante de plus de 20%
  - de compromettre ou de rendre plus onéreux les travaux d'infrastructure futurs
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU.

### **ARTICLE AU-3. ACCES ET VOIRIE**

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

### **ARTICLE AU-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

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

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

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE AU-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE AU-10. HAUTEUR**

La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres pour les constructions principales et 4 mètres pour les annexes.

### **ARTICLE AU-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter à l'article DG 11.ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS D'HABITAT HORS SECTEURS DE PROTECTION

## ZONE AUb

La zone AUb correspond aux secteurs d'urbanisation nouvelle situés dans le centre bourg.

Sa vocation principale est d'accueillir de l'habitat et les activités d'accompagnement : commerces, services, équipements publics et activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

La zone comprend les secteurs AUBs2, AUBs3 et AUBs4 correspondant respectivement aux secteurs de protection S2, S3 et S4.

### **ARTICLE AUb 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- 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 AUb 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Toutes constructions nouvelles, extensions\* de l'existant; occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les affouillements\* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées et qu'ils s'intègrent dans le paysage bâti existant
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage bâti existant

#### **Conditions de mise en œuvre**

A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

Dans chaque zone AUb faisant l'objet d'une orientation d'aménagement, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées en compatibilité avec cette orientation d'aménagement du PLU.

Les constructions ne pourront être réalisées qu'à condition que les équipements d'infrastructure nécessaires soient réalisés.

#### **Servitudes de mixité sociale :**

Les parcelles figurant au plan de zonage sous une trame spécifique sont soumises à une servitude pour mixité sociale conformément à l'article L.123.2. du code de l'Urbanisme. Dans ces secteurs, les opérations doivent comporter 70% de logements sociaux.

### **ARTICLE AUb 3. ACCES ET VOIRIE**

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

#### **ARTICLE AUb 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

#### **ARTICLE AUb 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC**

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage.

En l'absence de marge de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- soit en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement\*.

Il pourra être imposé des implantations différentes

- pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit
- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure
- pour des raisons d'harmonie avec l'environnement bâti
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE AUb 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- S'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3.50m
- S'il s'agit de la construction d'un bâtiment après démolition ; dans ce cas la construction pourra respecter la hauteur initiale
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur des bâtiments et jamais inférieure à 3m ( $L = H/2$  avec  $L \geq 3m$ )

#### **Hauteurs des bâtiments**

La règle de la hauteur ne s'applique pas pour l'extension des bâtiments existants, afin de respecter l'harmonie avoisinants du quartier.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines enterrées.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE AUb 10. HAUTEUR**

La hauteur absolue des constructions est limitée à

- 12 mètres pour les bâtiments principaux,
- 4 mètres pour les annexes des habitations.

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, aux constructions à usage d'équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE AUb 11. ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter à l'article DG 8 du titre I « Dispositions générales »

**1. DANS LE SECTEUR AUBs2 :**

Se reporter à l'article DG 11-S2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S2

**2. DANS LE SECTEUR AUBs3 :**

Se reporter à l'article DG 11-S3. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S2

**3. DANS LE SECTEUR AUBs4 :**

Se reporter à l'article DG 11-S4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S4

**4. DANS LE RESTE DE LA ZONE AUB :**

Se reporter à l'article DG 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS D'HABITAT HORS SECTEURS DE PROTECTION

**ARTICLE AUB 12. STATIONNEMENT**

Se référer aux articles DG 8 et DG 9.

**ARTICLE AUB 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Se référer à l'article DG 10.

**ARTICLE AUB 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS maximum est limité à 0.60.

## ZONE AUe

La zone AUe est une zone à urbaniser située à Outre l'eau.

Située en secteur de protection s4, elle est affectée de l'indice s4.

### **ARTICLE AUe- 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article AUe2.
- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions et toutes activités destinées au commerce
- Les terrains de camping
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations et travaux divers: les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

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

- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone ne sont autorisées qu'à la condition d'être réalisées dans le même volume que celui du bâtiment d'activité et dans la limite de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Conditions de mise en œuvre

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées en compatibilité avec l'orientation d'aménagement du PLU.

Les constructions ne pourront être réalisées qu'à condition que les équipements d'infrastructure nécessaires soient réalisés.

### **ARTICLE AUe-3. ACCES ET VOIRIE**

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

### **ARTICLE AUe-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

De plus s'appliquent les dispositions suivantes :

- Eaux pluviales

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

- Electricité, téléphone, câble :

- Les nouveaux réseaux d'électricité B.T., téléphone et de câblage doivent être établis en souterrain.

- Eclairage des voies :

- Les voies de desserte privées doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

### **ARTICLE AUe-5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété et sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE AUe-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

### **ARTICLE AUe-10. HAUTEUR**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres mesurés à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

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

### **ARTICLE AUe-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter à l'article DG 11-s4 du titre I « Dispositions générales »

### **ARTICLE AUe-12. STATIONNEMENT**

Se référer à l'article DG 8 et DG9 du titre I « Dispositions générales »

**ARTICLE AUe-13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Se référer à l'article DG 10 du titre I « Dispositions générales »

**ARTICLE AUe-14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE AUf

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil d'activités logistiques, industrielles, artisanales et tertiaires.

Cette zone fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté dite *Des Plaines*.

Elle comprend deux secteurs AUfb et AUfc

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

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUfb2 et 1AUfc2 sont interdites.

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

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'activités à dominante logistique dans le secteur AUfb.
- Les constructions à usage d'activités à dominante tertiaire dans le secteur AUfc.
- Toutes les occupations et utilisations autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans un aménagement cohérent du secteur concerné. Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient intégrés au site.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés. Les locaux à usage d'habitation devront être incorporés dans l'ensemble de la construction.

La zone ne pourra être urbanisée qu'à condition de respecter les orientations d'aménagement.

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

### **3.1 Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique.

Les entrées et portails doivent être réalisés dans un souci d'intégration architecturale et paysagère, et de cohérence de la zone, en particulier en étant réalisé dans l'alignement de la clôture.

### **3.2 Voirie**

Les voiries doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre le croisement des véhicules lourds.

Les voiries structurantes auront une emprise maximale de 20 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.

Les voiries secondaires auront une emprise maximale de 15 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.

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

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

### **4.2 Assainissement**

#### **4.2.1 Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

L'évacuation des eaux résiduelles industrielles au réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **4.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou dans les noues.

La réalisation des séparateurs à hydrocarbures sont obligatoires et à la charge exclusive du constructeur. Les séparateurs à hydrocarbures doivent être disposés sur la parcelle concernée et avant le rejet des eaux dans le réseau collecteur ou dans les noues.

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

Non réglementé.

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

L'emprise du domaine public comprend les voiries et les noues éventuellement disposées le long des voies.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- voiries départementales, à une distance minimum conforme au règlement édicté par le Conseil Général de la Loire.
- autres voies, à une distance minimum de 8 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Des reculs supplémentaires peuvent être imposés lorsque le terrain est situé à l'angle de deux voies pour dégager la visibilité dans les carrefours.

Le recul minimum de 8 mètres pourra être réduit dans le cas de constructions annexes (poste de garde, équipements techniques liés à la sécurité ...).

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres dans le secteur 1AUfc et à 8 mètres dans le secteur 1AUfb.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé dans le secteur 1AUfb

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 30 % dans le secteur 1AUfc.

## **ARTICLE AUF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### 1/ Dispositions générales

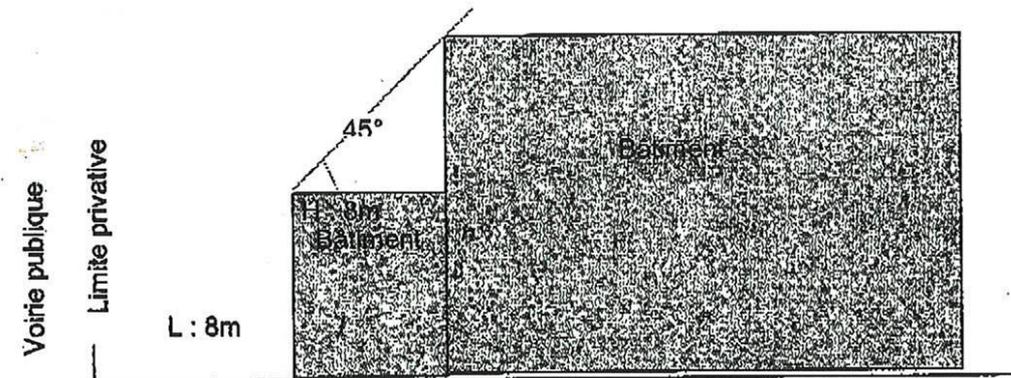
La hauteur des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain naturel (sur la parcelle considérée et avant la réalisation des constructions) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures compris.

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur absolue, l'autre à la hauteur relative.

### 2/ Hauteur relative

Le long des voiries publiques, la hauteur des constructions est limitée par un gabarit de hauteur applicable comme indiqué sur le schéma ci-dessous.

Hauteur du bâtiment :  $h = L + 1$



### 3/ Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres dans le secteur 1AUFc.

## ARTICLE AUF 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1 Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'insertion des bâtiments dans le paysage sera analysée avec l'aménageur de la zone et ses conseils (architecte et paysagiste).

Les façades vues de loin, feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné. Cette disposition s'applique notamment aux façades le long des déviations des RD498 et RD8, et des voiries structurantes.

Les matériaux tels que le bois, les surfaces métalliques et le béton seront à privilégier. Ils seront de bonne qualité et offriront une bonne tenue au temps. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. De surcroît, les enduits doivent présenter un aspect lisse.

En règle générale, les volumes construits devront répondre à une expression unitaire et être construits dans une gamme de couleurs à dominante de teinte d'ombre et rappelant les couleurs présentes dans le paysage. L'emploi de couleurs vives est proscrit ainsi que le blanc cru sur de grandes surfaces.

Chaque permis de construire devra faire l'objet d'une maquette de coloration à soumettre pour avis à l'aménageur et à ses conseils.

### 11.2 Volumétrie

Le traitement des arrêtes hautes de bâtiments (bandeaux, acrotères, retraits, auvents etc.) devra être particulièrement soigné.

Les volumes devront être simples et cohérents entre eux.

Les transformateurs et installations techniques seront :

- . soit intégrés au volume des bâtiments ;
- . soit enterrés ;
- . soit intégrés au paysage par modelage de terrain.

Les coffrets et les boîtes aux lettres seront intégrés dans les ensembles d'entrée.

Les façades sur voies publiques devront comporter des ouvertures.

### 11.3 Enseignes

Les enseignes ne pourront être positionnées que sur les façades des bâtiments ou sur le portail. Elles devront s'intégrer à l'architecture générale des bâtiments et utiliser des matériaux de bonne qualité.

Les lettres peintes ou posées en applique auront une hauteur de 5 mètres au maximum.

### 11.4 Mise en valeur lumineuse des bâtiments

La mise en valeur lumineuse des bâtiments se fera grâce à un éclairage appliqué selon le principe de contre-plongée (de bas en haut) et sera traité par des éléments conformes à l'image du secteur dans une gamme de produits homogènes.

### 11.5 Toitures

La toiture sera traitée comme une entité propre, cohérente avec les façades. Les toitures-terrasses ou les toitures à faible pente seront privilégiées.

Les éléments techniques (machineries, extracteurs, cheminées...) seront intégrés à l'architecture générale de la toiture (5<sup>ème</sup> façade), en vue de la définition d'une silhouette des constructions.

Les matériaux utilisés pour les toitures devront être de grande qualité et présenter un aspect homogène avec les façades. L'utilisation de tuiles en terre cuite est proscrite.

### 11.6 Clôtures

Les clôtures sont facultatives. Si elles sont implantées, elles seront positionnées en limite de parcelles, adossées systématiquement à une composition végétale suivant les prescriptions indiquées à l'article AUfc13 et obligatoirement de couleur verte.

**Les clôtures en limite de voies publiques seront constituées d'un treillis soudé d'une hauteur maximum de 2 mètres.**

**Les murs maçonnés devront être utilisés uniquement pour encadrer le portail d'entrée et seront limités à une hauteur maximale de 2 mètres.**

## **ARTICLE AUF 12 - STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées devra obligatoirement être prévu sur les emprises privatives. Il est pour cela exigé :**

- **pour les constructions à usage de bureaux :**  
1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette et un nombre de places de stationnement suffisant pour les véhicules des visiteurs ;
- **pour les autres constructions :**  
un nombre de places de stationnement suffisant pour les véhicules de livraison, du personnel et des visiteurs.

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

### 13.1 Plantations sur limites

En limite entre la zone d'activités et la déviation de la RD 498 :

- **sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public :** l'aménageur réalisera la végétalisation des abords le long de la voirie publique.
- **dans les parcelles privées :**
  - o dans le cas de parcelles closes, la clôture devra obligatoirement être doublée d'arbustes et/ou de couvre-sol et une bande de 5 mètres contiguë au domaine public sera engazonnée ou plantée de couvre-sol. Ces aménagements seront à la charge du constructeur.
  - o en l'absence de clôture, le constructeur devra obligatoirement prendre à sa charge la plantation d'arbres et cépées à raison de 1 unité minimum pour 70 m<sup>2</sup> sur une bande engazonnée ou plantée de couvre-sol d'une largeur de 5 mètres et contiguë au domaine public.

En limite entre les lots et les voiries structurantes (hors déviation de la RD 498) :

- sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public : l'aménageur réalisera l'aménagement paysager le long de la voirie publique. Cet aménagement comportera la plantation d'arbres d'alignement de part et d'autre de la voie et la végétalisation des accotements et des noues.
- dans les parcelles privées :
  - o dans le cas de parcelles closes, la clôture devra obligatoirement être doublée d'arbustes et/ou de couvre-sol et une bande de 5 mètres contiguë au domaine public sera engazonnée ou plantée de couvre-sol. Ces aménagements seront à la charge du constructeur.
  - o en l'absence de clôture, le constructeur devra obligatoirement prendre à sa charge la plantation d'arbres et cépées à raison de 1 unité minimum pour 70 m<sup>2</sup> sur une bande engazonnée ou plantée de couvre-sol d'une largeur de 5 mètres et contiguë au domaine public.

#### **En limite de lots sur voirie secondaires :**

- sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public : l'aménageur réalisera l'aménagement paysager le long de la voirie publique. Cet aménagement comportera la plantation d'arbres d'alignement d'un côté de la voie et la végétalisation des accotements et des noues.
- dans les parcelles privées :
  - o dans le cas de parcelles closes, la clôture devra obligatoirement être doublée d'arbustes et/ou de couvre-sol et une bande de 5 mètres contiguë au domaine public sera engazonnée ou plantée de couvre-sol. Ces aménagements seront à la charge du constructeur.
  - o en l'absence de clôture, le constructeur devra obligatoirement prendre à sa charge la plantation d'arbres et cépées à raison de 1 unité minimum pour 70 m<sup>2</sup> sur une bande engazonnée ou plantée de couvre-sol d'une largeur de 5 mètres et contiguë au domaine public.

#### **En limite entre la zone 1AUfc et la zone d'habitations :**

- sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public : l'aménageur réalisera un espace vert de 16 m de large qui comprendra un merlon végétalisé large de 12 mètres environ et des espaces enherbés larges de 4 mètres environ.
- dans les parcelles privées : le constructeur prendra à sa charge l'engazonnement d'une bande de 4 mètres minimum.

#### **En limite de la zone d'activités et de l'emprise de la voie ferrée :**

- sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public : l'aménageur réalisera la végétalisation des abords le long de la voie ferrée.
- dans les parcelles privées : le constructeur devra réaliser une haie en limite de lot au droit de la voie ferrée. Cette haie devra être plantée sur 2 rangs à raison de 1 arbre tige minimum pour 10 mètres linéaires.

**En limite latérales et limite de fond de parcelle :** dans la zone AUfc, le constructeur devra réaliser un espace vert de 2 m de large en limite de parcelle. Cet espace vert devra être planté à raison de 1 arbre de haute tige minimum pour 50 m<sup>2</sup> ou selon le principe de haies mixtes d'arbustes et d'arbres de haute tige.

**13.2 Plantations des espaces de stationnement et espaces libres**

- Les espaces de stationnement devront être plantés à raison de 1 arbre à haute tige minimum pour 100 m<sup>2</sup> de stationnement.
- Les aires de stockage devront être plantées globalement ou ponctuellement de haies mixtes.
- Les espaces libres autres que les stationnements et les aires de stockage seront engazonnées ou plantées de couvre-sol.

**ARTICLE AUF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE A

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

Elle comprend les secteurs As2 et As4 correspondant respectivement aux secteurs de protection S2 et S4.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole,
- Toutes constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires à une exploitation agricole existante. Les annexes devront se situer à proximité immédiate des habitations, sauf impératif technique,
- 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 mise aux normes,
- 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, en respectant au mieux la configuration du site naturel.

### **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 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'alignement\*.

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.

## **ARTICLE A 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.

## **ARTICLE A 7.BIS IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE ZONE**

Les constructions nouvelles doivent être implantés à une distance d'au moins 100m de toute zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat (UB, UC, AU et AUb) sauf en cas de continuité d'un bâtiment agricole existant proche de l'habitat.

Cette règle ne concerne pas

- les maisons d'habitation et leurs annexes\*
- l'extension de bâtiments agricoles ne générant pas de périmètres réglementaires d'éloignement
- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

## **ARTICLE A 10. HAUTEUR**

La hauteur absolue des constructions est limitée à

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitations,
- 4 mètres pour les annexes des habitations,
- 14 mètres pour les autres constructions.

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 11. ASPECT EXTERIEUR**

### **1. DANS LE SECTEUR As2 :**

Se reporter à l'article DG 11-s2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S2

### **2. DANS LE SECTEUR As4 :**

Se reporter à l'article DG 11-s4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S4.

### **4. DANS LE RESTE DE LA ZONE A :**

#### **4-a. POUR LES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES**

Se reporter à l'article DG 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS D'HABITAT HORS SECTEURS DE PROTECTION

Les clôtures pour les habitations pourront être réalisées :

- soit par un mur-bahut de 0,60 m surmonté d'une grille, le total n'excédant pas 1,80 mètre,

- soit par un grillage doublé ou non d'une haie, leur hauteur totale ne devant pas excéder 1,80 mètre,

#### **4-b - BATIMENTS LIES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES**

Les constructions devront être implantées en tenant compte des composantes géographiques et topographiques du terrain.

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

##### **a) Toitures**

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique.

Les pentes ne seront en aucun cas supérieures à 45 %.

Les couvertures seront exécutées soit :

- en tuiles neuves de couleur naturelle rouge
- en plaques fibrociment de couleur naturelle (ces plaques devront être traitées et colorées à l'aide de produits simples couramment employés par les agriculteurs),
- en tuiles creuses rouges de réemploi, posées sur plaques type PST.

##### **b) Façades**

Les bardages en façade pourront être réalisés soit en aggro béton enduits, soit en bardage bois.

Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance ou des couleurs lumineuses et agressives est interdit.

#### **ARTICLE A 12. STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement, de manœuvre, chargement et déchargement devront être prévues en dehors du domaine public.

#### **ARTICLE A 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Des aménagements paysagers (talutage et plantations) pourront être exigés afin de limiter l'impact des affouillements et exhaussements de sol\*, des constructions et des aménagements sur le paysage.

## ZONE N

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

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Les secteurs Ns1, Ns2, Ns3 et Ns4 correspondant respectivement aux secteurs de protection S1, S2, S3 et S4
- Le secteur NL pour des équipements publics de sport, de loisirs et d'intérêt collectif (jardins familiaux) et le sous-secteur Nls2
- Le secteur Nca pour les activités de carrière
- Le secteur Np de protection du canal du forez
- Le secteur Nx correspondant à des dépôts anciens de déchets et les sous-secteurs Nxs2 et Nxs4
- Le secteur NH correspondant aux principaux hameaux à protéger notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone NH comprend les secteurs NHs1, NHs2 et NHs4 correspondant respectivement aux secteurs de protection S1, S2 et S4 de la ZPPAUP.
- Le secteur Ne pour l'aménagement d'un parking de covoiturage pouvant également accueillir des visiteurs du cimetière.

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

Dans l'ensemble de la zone N

- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article N - 2
- Les aménagements et changements de destination en vue de l'implantation d'activités agricoles, industrielles, d'entrepôts
- Les activités de carrière, à l'exception du secteur Nca
- Les installations et travaux divers\*suivants :
- Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
- Les affouillements\* et exhaussements de sol à l'exception de ceux rendus nécessaires à la réalisation ou le fonctionnement des équipements prévus dans la zone
- Les garages collectifs de caravanes, 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

Dans les secteurs Ns et Nx toute construction nouvelle est interdite.

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

**Dans l'ensemble de la zone :**

- les ouvrages techniques et installations nécessaires à la protection, la gestion et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages ainsi qu'au fonctionnement des services publics.

- Dans ce secteur la restauration, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants sont autorisés, soit pour l'habitat individuel (un seul logement), soit pour des activités compatibles avec les bâtiments existants.
  - Deux conditions doivent cependant être remplies, en ce qui concerne la réhabilitation et les transformations des bâtiments en logement :
    - o La réhabilitation ou transformation donne lieu à la création d'un seul logement
    - o La réhabilitation et transformation en logement doit être raccordée aux réseaux publics (Se reporter à l'article DG - 7 du titre I « Dispositions Générales »).
  - Les travaux d'aménagement des constructions existantes sous réserve que
    - o la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article N-1
    - o elle soit compatible avec le niveau d'équipement et de service publics existant sur le site,
    - o L'extension\* des constructions existantes est autorisée pour les bâtiments de moins de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans la limite de 20% de cette surface,
  - Les constructions à usage d'annexes liées à une habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite d'une annexe par tènement ou îlot de propriété et de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*. Les annexes seront situées à proximité immédiate de l'habitation.
- Les limitations de surface ne s'appliquent pas aux piscines.

Dans le secteur NH :

- o L'extension des constructions existantes est autorisée.

**Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Nch, NI, Ns, Nca et Nx :**

- Les abris non agricoles sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>

**Dans le secteur NI :**

- Les constructions et installations à usage public de sport, de loisirs et d'activités touristiques et d'intérêt collectif (jardins familiaux).

**Dans le secteur Np : ne sont autorisées que**

Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation du canal du Forez ou au fonctionnement des services publics

L'entretien des plans d'eau existants sans extension et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de la faune et de la flore.

**Dans le secteur Ne :**

Les aménagements publics de type aire de stationnement et/ou de covoiturage.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en lien avec les aménagements autorisés.

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

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 à l'alignement\* des voies existantes ou à créer
- soit en continuité ou en alignement avec les bâtiments voisins existant
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement\*

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des motifs d'harmonie avec l'environnement bâti ou pour des motifs de sécurité.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

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

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
- 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 ne peut excéder 2m de plus que la construction existante en tout point,
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur absolue de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- dans le cas où un accord entre propriétaires instituant une servitude de cour commune permet de considérer les fonds concernés comme ne constituant qu'un seul tènement\*

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées pour des raisons d'insertion dans le paysage, d'ordonnement architectural, ou de protection du site.

**Dans le secteur Ne :**

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en lien avec les aménagements autorisés devront s'implanter à une distance d'au moins 50 mètres de la limite séparative Est afin d'éviter toute nuisance avec les habitations proches.

## **ARTICLE N - 10. HAUTEUR\***

La hauteur\* absolue des constructions est fixée à 9 mètres pour les constructions à usage principal, et 4m pour les annexes et abri pour animaux.

Elle ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur dépasse cette limite. Dans ce cas, la hauteur limite est celle du bâtiment existant.

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
  - pour des raisons d'insertion dans le paysage ou de protection du site
- Dans tous les cas, la hauteur\* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

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

### **1. DANS LE SECTEUR Ns1 :**

Se reporter à l'article DG 11-S1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S1

### **2. DANS LE SECTEUR Ns2 :**

Se reporter à l'article DG 11-S2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S2

### **3. DANS LE SECTEUR Ns3 :**

Se reporter à l'article DG 11-S3. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S3

### **4. DANS LE SECTEUR Ns4 :**

Se reporter à l'article DG 11-S4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR DE PROTECTION S4

### **5. DANS LE RESTE DE LA ZONE**

Se reporter à l'article DG 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS D'HABITAT HORS SECTEURS DE PROTECTION

## **ARTICLES N - 12. STATIONNEMENT**

Se référer aux articles DG 8 et DG 9.

## **ARTICLE N 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Des aménagements paysagers (talutage et plantations) pourront être exigés afin de limiter l'impact des affouillements et exhaussements de sol\*, des constructions et des aménagements sur le paysage.

## LEXIQUE

Les astérisques figurant dans le présent règlement constituent un renvoi aux définitions suivantes.

### **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL:**

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m<sup>2</sup> 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 :**

Véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui même ou être déplacé par simple traction.

### **CLOTURE:**

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.

### **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 m<sup>2</sup>.

#### **EXTENSIONS:**

Tous travaux contiguës 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 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.

#### **IMPASSE:**

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

#### **INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS: (article R 442-2 du Code de l'Urbanisme)**

Sont considérés comme installations et travaux divers

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes\*,
- les affouillements et exhaussements de sol\* dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et la dénivellation supérieure à 2 m.

#### **LOTISSEMENT (articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme)**

Toute division d'une propriété foncière qui a ou a eu pour effet de créer plus de deux lots à construire ;

Les lotissements prévoyant la réalisation de voies ou d'espaces communs ou situés dans un site classé ou un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité sont soumis à permis d'aménager. Les autres lotissements sont soumis à déclaration.

#### **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**

**Article L 112-1 du Code de l'Urbanisme** : Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

**Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme** : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampe d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **TENEMENT:**

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