LA TERRASSE SUR DORLAY

Projet arrêté le : 16/12/2013

APPROBATION : 30/03/2015
MODIFICATION :

Plan Local d'Urbanisme

4 Règlement

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

Sommaire

Dispositions générales 5

CHAPITRE I : Dispositions générales 5

Dispositions applicables aux zones urbaines 19

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UB 19

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UC 39

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UD 57

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone AU 75

Dispositions applicables aux zones à urbaniser 75

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone AUc 79

Dispositions applicables aux zones agricoles 97

CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone A 99

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières 119

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone N 121

Annexe1 : Liste des éléments à protéger (L123-1-5 7° code d'urbanisme) 137

Annexe2 : Bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle 141

Annexe3 : Recommandations complémentaires en matière d'aspect extérieurs des constructions (art11) 145

Annexe4 : Nuancier façades et menuiseries 161

Dispositions générales

CHAPITRE I : Dispositions générales

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L123-1 et R123-1, conformément aux dispositions de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans locaux d'urbanisme.

ARTICLE DG 1 – Champ d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de La Terrasse sur Dorlay.

ARTICLE DG 2 – Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

A - Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :

- **R 111.2 :** refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- **R.111.4 :** refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **R111.15 :** le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- **R 111.21 :** refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

B - Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L111.8,L 111.9, L 111.10, L 123.5, L123.7, et L 313.2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations qui sont :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités.
- soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan d'Occupation des Sols a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123.5).

2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 111.9).

3. Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L 123.7).

4. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce, pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et

l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313.2 - alinéa 2).

C - Prévalent sur les dispositions du PLU

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du PLU (N° 7a et 7b).

- Les législations relatives aux **installations classées, aux carrières, et aux gravières** en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.

- **Le code du Patrimoine** et notamment son livre V et le décret 2004- 490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7. Ces dispositions demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

Dans cette perspective, la procédure de consultation du service régional de l'archéologie (D.R.A.C. Rhône-Alpes) prévue par le décret précité, devra être notamment mise en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à l'intérieur de ces périmètres à sensibilité archéologique. La procédure de consultation concerne les demandes d'autorisation d'urbanisme (autorisation de lotir, permis de construire, permis de démolir, demande d'installation et travaux divers).

- La loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.

- La loi n° 85.409 du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau.

- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.

- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement, et créant un nouvel article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.

- Le Règlement Sanitaire Départemental.

D - Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent. Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du PLU publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.

Depuis la loi ALUR de mars 2014 (art L442-9 du code de l'urbanisme) :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

E - Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications

Selon l'article L 332.15 du Code de l'Urbanisme, le décret interministériel du 12 juin 1973 modifié par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983, les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction du terrain aménagé ou du lotissement, en ce qui concerne les réseaux de Télécommunications, sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, et le pré-câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non, est imposé aux constructeurs.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser à leur charge les ouvrages de télécommunications en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

ARTICLE DG 3 : Protection des lacs, plans d'eau et cours d'eau

Sur tout le territoire de la commune, des espaces libres de toute construction sont réservés de part et d'autre des lacs, plans d'eau et cours d'eau. Ces espaces ne peuvent être inférieurs à 3,25 m de largeur.

Sauf en bordure des lacs, plans d'eau et cours d'eau domaniaux, où le passage doit être laissé entièrement libre (loi 65.409 du 28 mai 1965), ces espaces ne peuvent être clos que par des clôtures légères : barbelés, grillages, etc.

ARTICLE DG 4 - Constructions soumises aux prescriptions d'isolement acoustique

Sans objet.

ARTICLE DG 5 : Division du territoire en zones

Selon l'article R 123.11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte.

A- Les zones urbaines

Article R*123-5 : Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ZONE UB : cette zone correspond à un espace urbain en ordre continu.

ZONE UC : cette zone correspond aux extensions pavillonnaires du tissu aggloméré du centre (habitat individuel, groupé, etc..).

ZONE UD : cette zone correspond aux extensions pavillonnaires du tissu aggloméré en assainissement autonome. Une zone UDa correspond au sous secteur du lieu dit des Jacottes.

Un indice « in » est ajouté le cas échéant lorsque la zone est incluse dans l'enveloppe inondable du futur PPRNPi du Gier.

B – Les zones à urbaniser.

Article R*123-6 : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les

conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ZONE AUc : zone à urbaniser à vocation d'habitat autorisant la construction lors de la réalisation d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, comprenant au moins 2 logements, et au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

ZONE AU : zone de réserve foncière, urbanisable sous réserve que le PLU fasse l'objet d'une procédure de modification ou de révision générale.

C – Les zones agricoles

Article R.123-7 : Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Article L.123-1-5- 6° : Dans les zones agricoles, et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions**,** le règlement peut :

- désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

  En application du 2° de l'article R. 123-12, les bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés par un triangle rouge dans les documents graphiques du règlement (plan de zonage). Le présent règlement comporte également en annexe une liste des parcelles cadastrales concernées pour faciliter l'identification des constructions.

- les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des

extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

ZONE A : secteur agricole.

ZONE Ap : secteur agricole protégé. Aucune construction agricole n'est possible.

Un indice « co » est ajouté le cas échéant lorsque qu'un corridor écologique est identifié.

D – Les zones de richesse naturelle à protéger.

Article R.123-8 : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Article L.123-1-5- 6° : Dans les zones naturelles et forestières, et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions**,** le règlement peut :

- désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

  En application du 2° de l'article R. 123-12, les bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés par un triangle rouge dans les documents graphiques du règlement (plan de zonage). Le présent règlement comporte également en annexe une liste des parcelles cadastrales concernées pour faciliter l'identification des constructions.

- les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

ZONE N : secteur naturel, en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

ZONE Nj : secteur de jardins en terrasses à préserver pour des raisons paysagères et patrimoniales.

Un indice « in » est ajouté le cas échéant lorsque la zone est incluse dans l'enveloppe inondable du futur PPRNPi du Gier.

Un indice « co » est ajouté le cas échéant lorsque qu'un corridor écologique est identifié.

E – Autres zones

Sans objet.

F – Les espaces boisés à conserver.

Sans objet.

G – Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables.

Sans objet.

H – Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.

Ils sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende portée au Plan de zonage et sont énumérés dans le document n°6.

I – Les alignements commerciaux à préserver.

Sans objet.

K - Les périmètres de maitrise de l'urbanisation aux abords des installations à risques technologiques.

Sans objet.

ARTICLE DG 6 : Adaptations mineures

A - Selon l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme :

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

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisme et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

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

C - Dans le cas d'opération d'ensemble de constructions, des adaptations aux articles 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 peuvent être tolérées dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie (insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics) dès lors qu'une étude préalable d'aménagement est conduite en concertation avec la commune et l'autorité qui délivre les autorisations de construire et dans la mesure où les règles générales d'urbanisme (Code de l'Urbanisme) sont respectées vis à vis des propriétés riveraines.

ARTICLE DG 7: Accès, voiries et stationnement

A. Limitation des accès

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-2 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.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du code de l'urbanisme.

Un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.

Au delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

Dans les zones à urbaniser (AU) et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autres accès satisfaisants, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

Marges de recul

- En bordure de routes départementales et au-delà des portes d'agglomération, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
RD7	Route d'intérêt local	2	25m	20m
RD62	Route d'intérêt local	2	25m	20m
RD76	Route d'intérêt local	3	15m	15m

- recul des obstacles latéraux :

Le recul à observer est de 7 m du bord de la chaussée ou de 4 m mini 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 1,30m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est, quant à lui, de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

- recul des extensions de bâtiments existants :

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

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

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

C. Aire de stationnement

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

ARTICLE DG 8 : Les reconstructions en cas de sinistre

A - Zones urbanisées

La reconstruction de bâtiments sinistrés n'est possible que dans les conditions fixées dans le règlement particulier de la zone considérée. Toutefois pour des raisons de sécurité (élargissement de voie par exemple) un retrait pourra être exigé.

B - Zones naturelles

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, pourra être autorisée à condition que la demande soit faite dans les cinq ans suivants le sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (déclaration à l'assurance et récépissé).

Ce délai de cinq ans pourra éventuellement être prorogé en cas de procédure contentieuse justifiée. Des prescriptions concernant notamment l'implantation, la hauteur, l'aspect des constructions, pourront être imposées afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire au présent règlement du PLU.

ARTICLE DG 9 – Orientations d'aménagement et de programmation

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, le cas échéant (pièce n°3a du dossier du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE DG 10 – Servitudes de mixité sociale

Sans objet.

ARTICLE DG 11 – Elément à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

Sont identifiés, en annexe du présent règlement, et localisés au document graphique (pièce n°5 du dossier) les éléments de paysage, et sont délimités les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Leur liste figure également en annexe du présent règlement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet **d'une autorisation préalable** au titre des installations et travaux divers conformément au code de l'urbanisme et **sont assujettis au permis de démolir**.

L'article 11 du présent règlement**, relatif à l'aspect extérieur des constructions, prévoit quelques règles supplémentaires** devant participer à la protection de ce patrimoine, notamment architectural.

ARTICLE DG 12 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels

La commune est concernée par des risques d'inondation du Dorlay. Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation prescrit par arrêté préfectoral du 9 septembre 2009, est en cours d'élaboration.

En l'attente de l'approbation du futur PPRNPI du Gier, l'enveloppe de la zone inondable pour la crue centennale du bassin versant du Gier telle qu'elle a été définie dans les études SOGREAH a été reportée au plan de zonage du présent PLU : les zones sont indicées « in ».

En conséquence, à l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques, sont délivrées en application des principes des circulaires :

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

ARTICLE DG 13 – Risques technologiques

Sans objet.

ARTICLE DG 14 – Les affouillements et exhaussements

Conformément au Code de l'Urbanisme, les affouillements et exhaussements d'une surface supérieure à 100 m^2 et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent faire l'objet d'une autorisation. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et activités admises dans la zone concernée.

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone :

Cette zone correspond au centre bourg de la commune. Elle peut accueillir des logements, des commerces et services de proximité, et des équipements publics compatibles avec un environnement urbain dense.

En application du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement de secteur y ont été définies (pièce n°3a du dossier de PLU – Orientations concernant le centre bourg).

Un indice « in » délimite les terrains faisant partie de l'enveloppe de la crue centennale du Dorlay. L'obtention des autorisations d'urbanisme y sera conditionnée par le respect de l'avis du service hydraulique de la DDT.

Article UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.

1.6. Les terrains de camping et de caravaning.

1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UA 2.

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage industriel.

1.10. La transformation des commerces ou services existants en rez-de-chaussée, en garages ou en habitation.

Article UB2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les «orientations d'aménagement et de programmation » établies pour la zone (pièce n°3a du dossier de PLU).

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

2.3. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (commerce de proximité…) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.4. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises, à condition qu'il en résulte une mise aux normes ou une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement pour le voisinage et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.5. Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

2.6. Les modifications et extensions des constructions existantes à usage économique, à condition que cela n'induit pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Article UB3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleurs conditions de visibilités.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètre de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (cf. prescriptions des dispositions générales).

3.2. Voirie :

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

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

3.3. Cheminements modes doux :

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

Article UB4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.1.2. Disconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

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, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être assurée sur la parcelle.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées (240m^3/ha imperméabilisé) avant rejet au réseau selon le ratio de débit de fuite maximum autorisé en sortie de parcelle de 15l/s/ha imperméabilisé pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.*

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique*.

4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

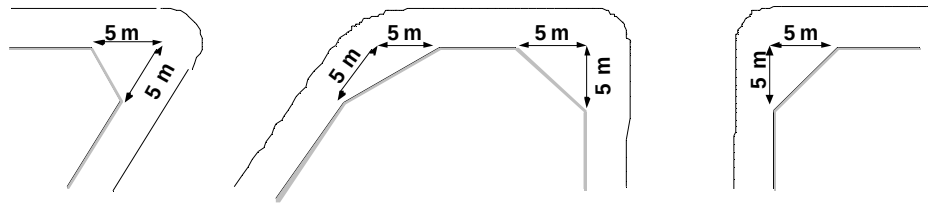
6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- Soit **à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

- **soit en recul (maximum 3 mètres)** par rapport à l'alignement, à condition que soit édifié un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par sa taille, et le matériau utilisé permet de préserver la continuité architecturale de la rue. L'espace libre ainsi créé doit être traité et entretenu.

6.2. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il pourra être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale …) n'excède 1m de hauteur.

6.3. Les règles définies au paragraphe 6.1 ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation d'équipements publics,
- lorsqu'une construction d'emprise au sol supérieure ou égale à 40 m^2 respectant les règles définies au paragraphe 6.1 existe entre l'alignement de la voie publique et le projet de construction,

Pour l'implantation des piscines non-couverte. Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes (dont la couverture est supérieur à 1.30m) ou les couvertures de piscines existantes doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Sur une profondeur correspondant au bâti continu existant, et le cas échéant dans la fourchette que constituent les profondeurs des bâtis voisins existants, les constructions doivent s'implanter :

- soit d'une limite séparative à l'autre ;
- soit sur une seule des limites, la distance par rapport à l'autre étant au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

7.2. Au-delà de cette profondeur de bâti, les constructions peuvent s'implanter :

- le long des limites séparatives s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3.5 mètres.

7.3. Les règles définies aux paragraphes 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements publics.

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UB9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, …) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0.40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

Le CES maximal est de 0.6.

Article UB10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

Les constructions destinées à une activité artisanale ou industrielle existante ne peuvent pas surélever leur construction. La hauteur existante est la hauteur maximale acceptée.

La hauteur maximale est de 12m pour les constructions destinées aux habitations, équipements publics.

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue,
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.

Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30m maximum dans le sens de la pente.

10.1. - Hauteur absolue

La hauteur de toute construction, excepté les annexes, ne doit pas excéder 12m.

La hauteur des constructions annexes (garages,...) ne doit pas excéder 5m.

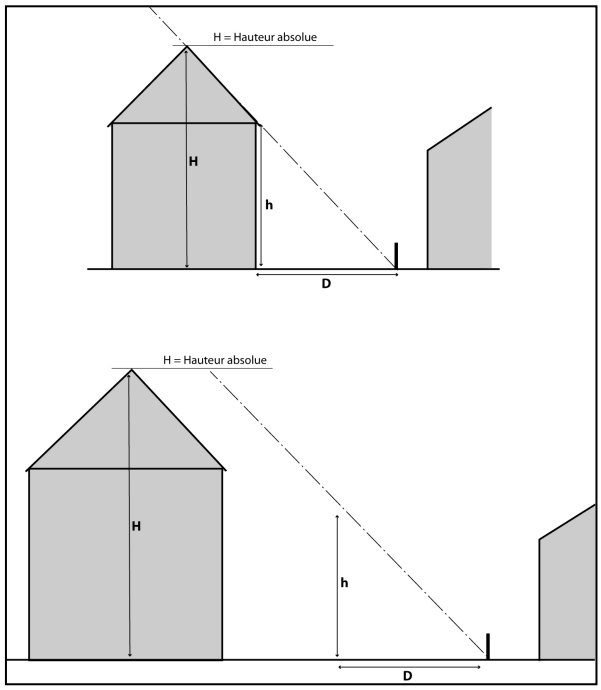
Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

10.2. - hauteur relative

La hauteur relative de chaque point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontale qui sépare ce point de l'alignement opposé.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10m.

Dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.



Article UB11 – Aspect extérieur

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Des recommandations complémentaires illustrées sont annexées au présent règlement pour accompagner le pétitionnaire dans la définition de son projet.

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région *(ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » …)* ;
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

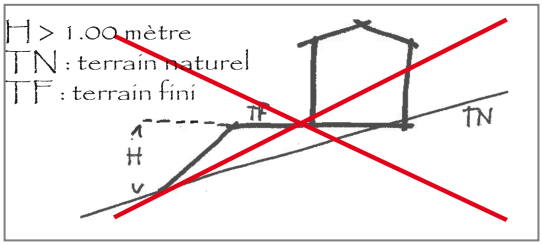
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, qu'elle que soit la pente du terrain naturel ;
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

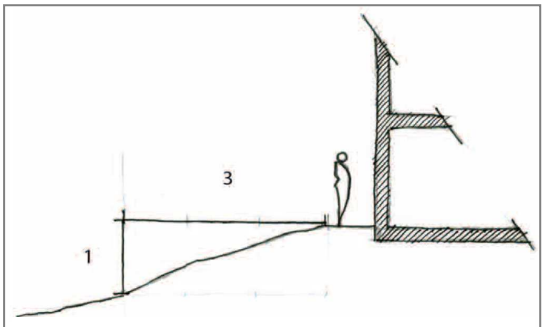
Exemple d'enrochements de type cyclopéen



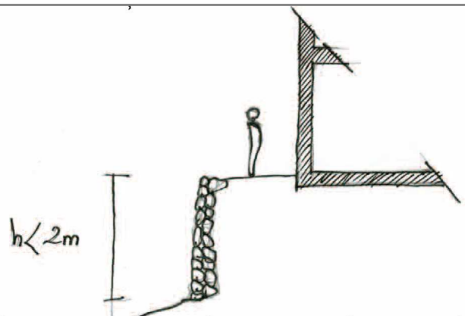
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

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

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



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



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

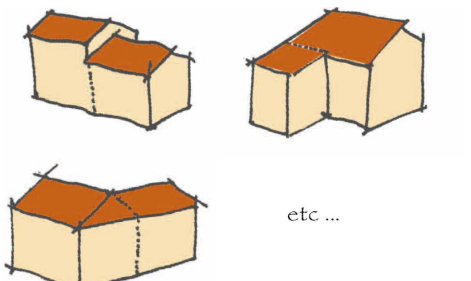
11.3- Volumes

11.3.1- <u>La Forme</u>

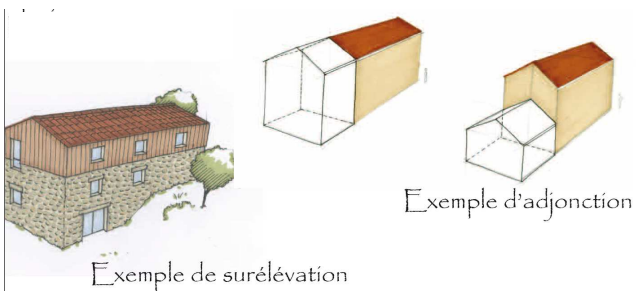
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

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 originelle.

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



Exemple de bâtiments aux volumes simples



Exemple d'adjonction

Exemple de surélévation

11.3.2 - La toiture

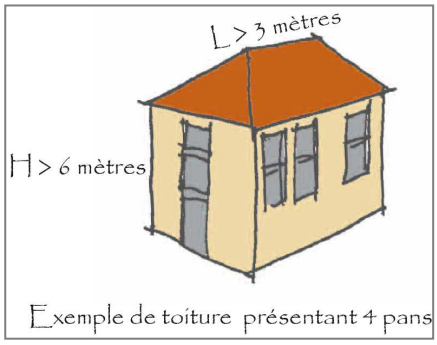
Sont interdits :

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

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

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

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



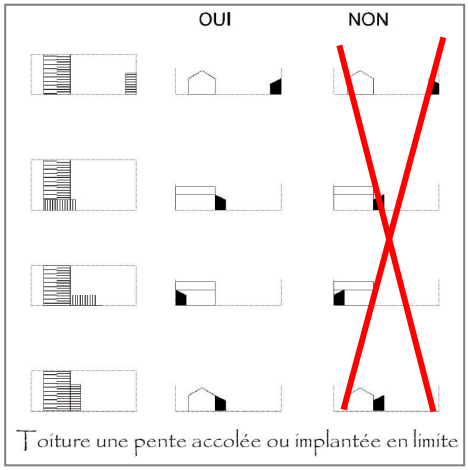
Exemple de toiture présentant 4 pans

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

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

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

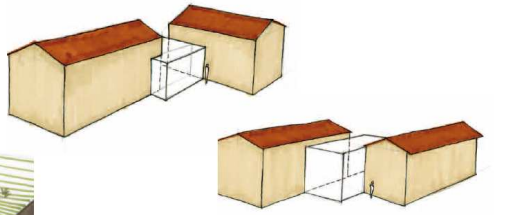


Toiture une pente accolée ou implantée en limite

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

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

Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel



Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m^2.

<u>Cas particulier des bâtiments existants :</u>

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

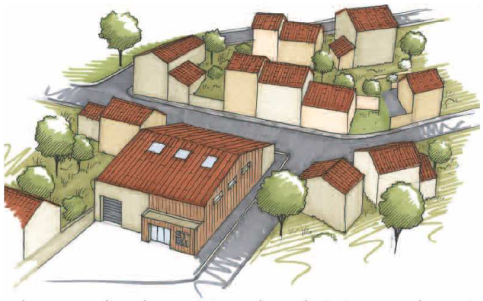
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

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

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

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

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel. Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.



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

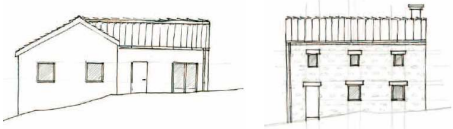
11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

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

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



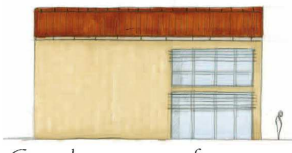
Exemples : Composition de façade classique

Composition de façade contemporaine

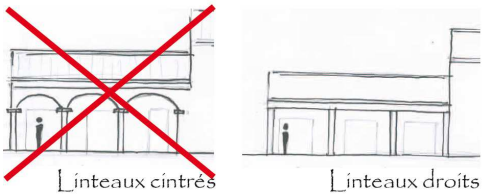
Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

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

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



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés — Linteaux droits

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale ;
- Parement pierre locale ;
- Le bois ;
- Béton brut ou teinté dans la masse ;
- Enduits grattés et brossés.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant été identifié comme ayant valeur de patrimoine *(Cf. plan graphique (pièce n°5) et liste en annexe du présent règlement)* :

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades (en annexe du présent règlement).

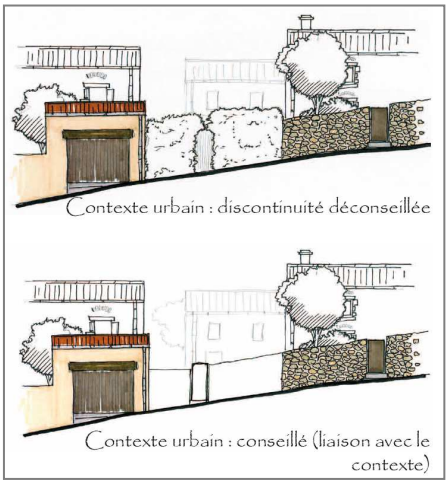
11.5- Les abords

11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

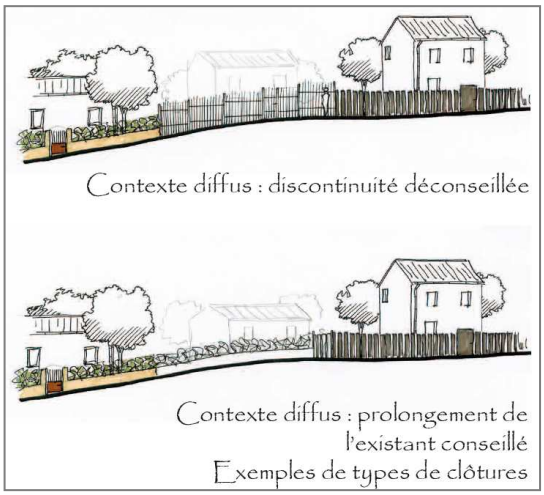
- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance ;
- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques.

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



Contexte urbain : discontinuité déconseillée

Contexte urbain : conseillé (liaison avec le contexte)



Contexte diffus : discontinuité déconseillée

Contexte diffus : prolongement de l'existant conseillé

Exemples de types de clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.6m.

Elles doivent être constituées :

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

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés soit par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois, ou tout autre matériel présent dans l'opération favorisant l'insertion paysagère.

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

Exemple de local pour transformateur électrique

Exemple de local pour poubelles

Article UB12 – Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement.

Et d'une manière générale, un nombre de place de stationnement adapté à la nature de chaque projet et à son importance.

Les aménagements nécessaires au stationnement des vélos doivent être également prévus.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

13.2. Plantations-espaces verts

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration…) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les aires de stationnements devront être plantées d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 2 places. Toutefois cette règle pourra ne pas être appliquée si nécessaire en zone inondable.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celle-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces verts collectifs

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements devront comprendre des espaces végétalisés[1] collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

[1] La végétalisation des voiries, des cheminements modes doux, des surfaces de stationnement collectif, l'aménagement d'un bassin d'orage paysager pourront faire partie de ces espaces.

Article UB14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UB15– Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones d'extensions récentes du bourg, moins dense où les bâtiments sont construits en général en ordre discontinu.

Un indice « in » délimite les terrains faisant partie de l'enveloppe de la crue centennale du Dorlay. L'obtention des autorisations d'urbanisme y sera conditionnée par le respect de l'avis du service hydraulique de la DDT.

Article UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

1.5. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UC 2.

1.6. Les constructions à usage agricole.

1.7. Les constructions à usage industriel ou commercial.

1.8. Les constructions sur le secteur identifié au plan de zonage, comme étant inconstructible pour préserver le cône de vue sur le bourg.

Article UC2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les «orientations d'aménagement et de programmation » établies pour la zone (pièce n°3a du dossier de PLU).

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

2.3. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (commerce de proximité …) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.4. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises, à condition qu'il en résulte une mise aux normes ou une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement pour le voisinage et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.5. Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

2.6. Les modifications et extensions des constructions existantes à usage économique, à condition que cela n'induit pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Article UC3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

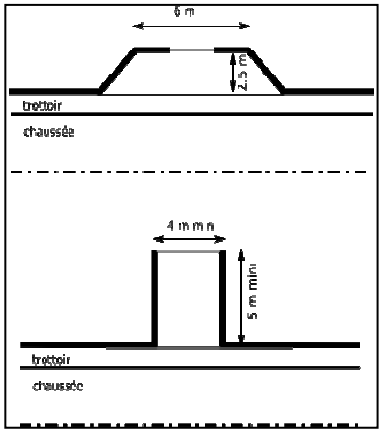
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleurs conditions de visibilités.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètre de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (cf. prescriptions des dispositions générales).



Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

Pour les maisons individuelles, le portail devra être disposé en retrait de l'alignement de manière à permettre un dégagement du domaine public. Il devra se conformer à un des croquis ci-contre.

3.2. Voirie :

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

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

3.3. Cheminements modes doux :

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

Article UC4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.1.2. Disconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

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, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être assurée sur la parcelle.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées (240m^3/ha imperméabilisé) avant rejet au réseau selon le ratio de débit de fuite maximum autorisé en sortie de parcelle de 15l/s/ha imperméabilisé pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.*

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique*.

4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

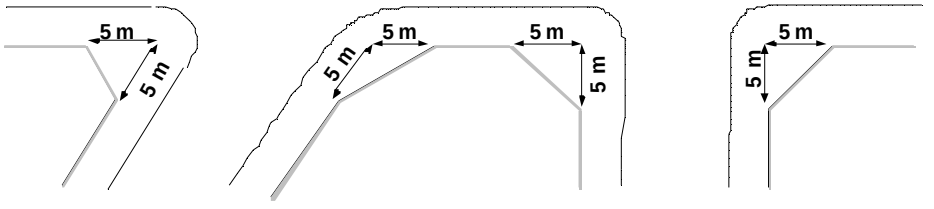
Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 3 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, l'espace libre ainsi créé doit être traité et entretenu.

6.2. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il pourra être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale …) n'excède 1m de hauteur.

6.3. Les règles définies au paragraphe 6.1 ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation d'équipements publics,
- lorsqu'une construction d'emprise au sol supérieure ou égale à 40 m² respectant les règles définies au paragraphe 6.1 existe entre l'alignement de la voie publique et le projet de construction,

Pour l'implantation des piscines non-couverte. Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes (dont la couverture est supérieure à 1.30m) ou les couvertures de piscines existantes doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent s'implanter :

-soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres ;

- soit le long des limites séparatives :

  - s'il s'agit d'une construction annexe (attenante ou non à la construction principale) d'une hauteur inférieure à 3,50 m ;

  - s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative à condition de respecter la même hauteur ;

  - à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

7.2. Les règles définies au paragraphe 7.1 ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de la construction d'un équipement public ou de l'implantation de piscines non couvertes. Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes ou les couvertures (dont la couverture est supérieure à 1.30m) de piscines existantes doivent respecter les règles énoncées au paragraphe 7.1.

7.3. Les règles définies aux paragraphes 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements publics.

Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UC9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, …) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0.40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

Le CES maximal est de 0,25.
Il peut aller jusque 0,50 dans le cadre de maisons en bandes ou groupées.

Article UC10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

La hauteur maximale est de 7m en tout point du bâtiment.

Article UC11 – Aspect extérieur

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Des recommandations complémentaires illustrées sont annexées au présent règlement pour accompagner le pétitionnaire dans la définition de son projet.

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région *(ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » …)* ;
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

<u>En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine</u> au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

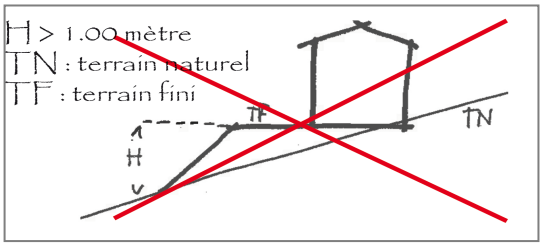
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, qu'elle que soit la pente du terrain naturel ;
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

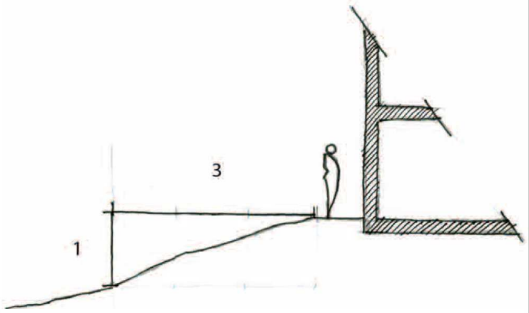
Exemple d'enrochements de type cyclopéen



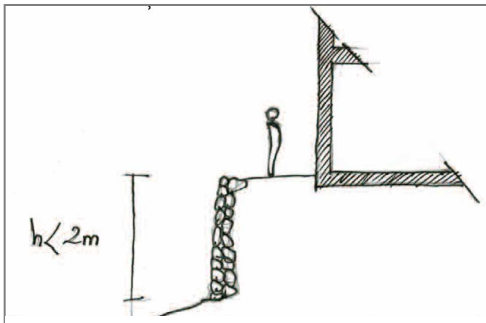
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

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

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



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



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

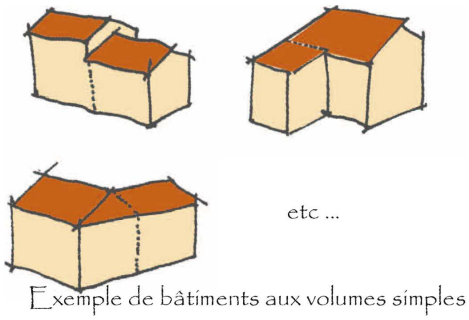
11.3- Volumes

11.3.1- La Forme

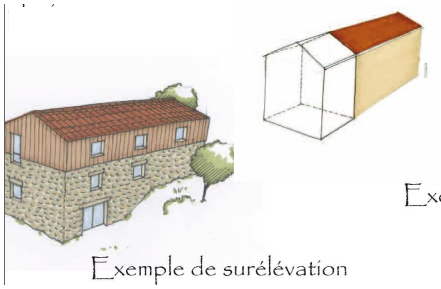
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

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 originelle.

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



Exemple de bâtiments aux volumes simples


Exemple de surélévation

Exemple d'adjonction

11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

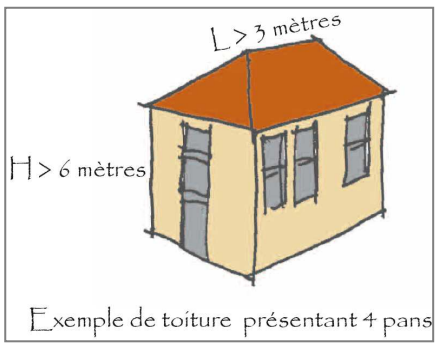
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

Ouvertures non intégrées à la pente du toit

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

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

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve



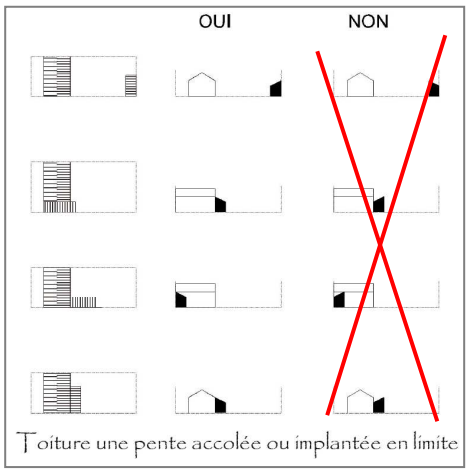
Exemple de toiture présentant 4 pans

que la hauteur du bâtiment à l'égoût de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

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

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.



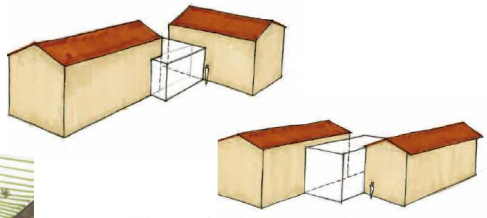
Toiture une pente accolée ou implantée en limite

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

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

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

Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel


Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Les couvertures de toiture sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou ;
- d'éléments transparents ou ;

– de végétation.

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

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m^2.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel. Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.

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

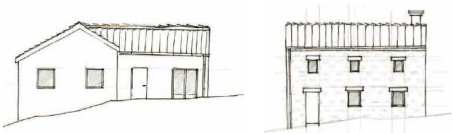
11.4- Façades

11.4.1- <u>Les ouvertures</u>

Sont interdits :

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

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

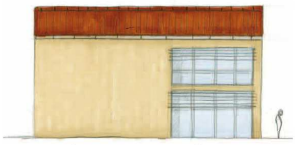


Exemples : Composition de façade classique

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

Composition de façade contemporaine

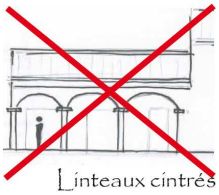
Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.



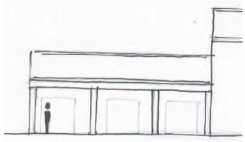
Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

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

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



Linteaux cintrés



Linteaux droits

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale ;
- Parement pierre locale ;
- Le bois ;
- Béton brut ou teinté dans la masse ;
- Enduits grattés et brossés.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant été identifié comme ayant valeur de patrimoine *(Cf. plan graphique (pièce n°5) et liste en annexe du présent règlement)* :

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades (en annexe du présent règlement).

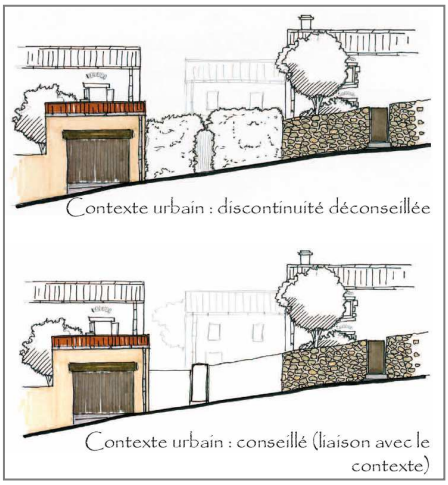
11.5- Les abords

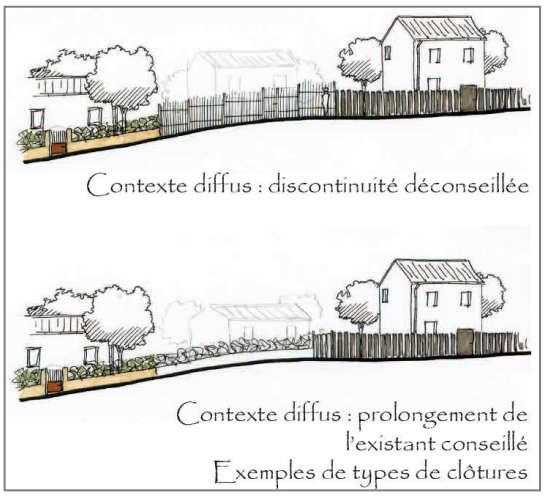
11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

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

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





Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.6m.

Elles doivent être constituées :

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

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés soit par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois, ou tout autre matériel présent dans l'opération favorisant l'insertion paysagère.

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

Exemple de local pour transformateur électrique

Exemple de local pour poubelles

Article UC12 – Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

- d'identifier où le stationnement des vélos est prévu pour les opérations de logement plus dense (maisons groupées/en bande…).

Article UC13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

13.2. Plantations-espaces verts

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration…) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les aires de stationnements devront être plantées d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 2 places. Toutefois cette règle pourra ne pas être appliquée si nécessaire en zone inondable.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celle-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces verts collectifs

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements devront comprendre des espaces végétalisés[2] collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

[2] La végétalisation des voiries, des cheminements modes doux, des surfaces de stationnement collectif, l'aménagement d'un bassin d'orage paysager pourront faire partie de ces espaces.

Article UC14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UC15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UD

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones d'extensions récentes du bourg, moins dense où les bâtiments sont construits en général en ordre discontinu, et ne sont pas raccordé au réseau d'assainissement collectifs.

Elle est composée d'un sous secteur UDa, lieu dit des Jacottes.

Article UD1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.

1.6. Les terrains de camping et de caravaning.

1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UD 2.

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage industriel ou commercial.

Article UD2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

2.3. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (commerce de proximité …) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.4. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises, à condition qu'il en résulte une mise aux normes ou une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement pour le voisinage et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.5. Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

2.6. Les modifications et extensions des constructions existantes à usage économique, à condition que cela n'induit pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Article UD3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

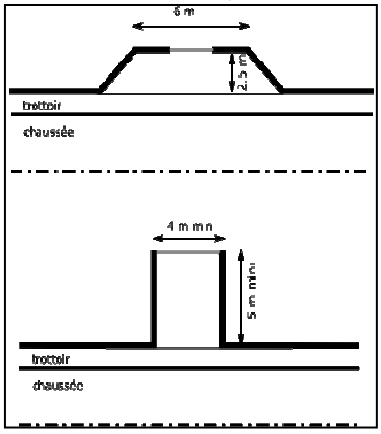
Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleurs conditions de visibilités.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètre de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (cf. prescriptions des dispositions générales).

En outre, **à l'exception de la zone UDa** :

- Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.
- Pour les maisons individuelles, le portail devra être disposé en retrait de l'alignement de manière à permettre un dégagement du domaine public. Il devra se conformer à un des croquis ci-contre.



3.2. Voirie :

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

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

3.3. Cheminements modes doux :

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

Article UD4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.1.2. Disconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

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, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la règlementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.
Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain…). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être assurée sur la parcelle.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement ou que l'infiltration nécessitent des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées (240m^3/ha imperméabilisé) avant rejet au réseau selon le ratio de débit de fuite maximum autorisé en sortie de parcelle de 15l/s/ha imperméabilisé pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.*

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique*.

4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Article UD5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UD6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

6.1. Les constructions doivent être édifiées, à partir de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

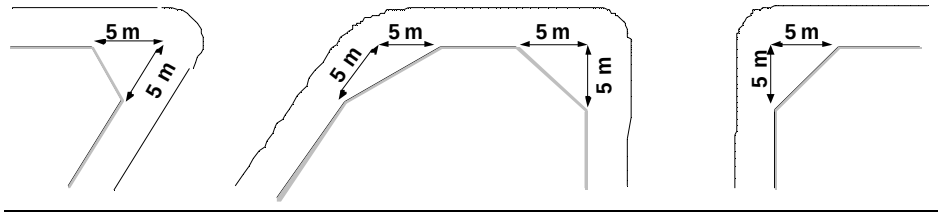
Cette règle peut être modifiée pour des raisons d'harmonie (et notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés voisines), et/ou prendre en compte les contraintes de topographie, d'assainissement.

Les dimensions des retrait peuvent être adaptés jusqu'à permettre une implantation en limite d'alignement

En outre **en zone UDa**, les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 10 et 30 m de l'axe de la route.

6.2. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il pourra être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale …) n'excède 1m de hauteur.

6.3. Les règles définies au paragraphe 6.1 ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation d'équipements publics,
- lorsqu'une construction d'emprise au sol supérieure ou égale à 40 m² respectant les règles définies au paragraphe 6.1 existe entre l'alignement de la voie publique et le projet de construction,

Pour l'implantation des piscines non-couverte. Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes (dont la couverture est supérieure à 1.30m) ou les couvertures de piscines existantes doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres ;

- soit le long des limites séparatives :

  - s'il s'agit d'une construction annexe d'une hauteur inférieure à 3,50 m

  - s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative à condition de respecter la même hauteur

7.2. Les règles définies au paragraphe 7.1 ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de la construction d'un équipement public ou de l'implantation de piscines non couvertes. Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes ou les couvertures (dont la couverture est supérieure à 1.30m) de piscines existantes doivent respecter les règles énoncées au paragraphe 7.1

7.3. Les règles définies aux paragraphes 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements publics.

Article UD8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UD9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article UD10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

La hauteur maximale est de 7m.

Article UD11 – Aspect extérieur

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Des recommandations complémentaires illustrées sont annexées au présent règlement pour accompagner le pétitionnaire dans la définition de son projet.

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région *(ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » …)* ;
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

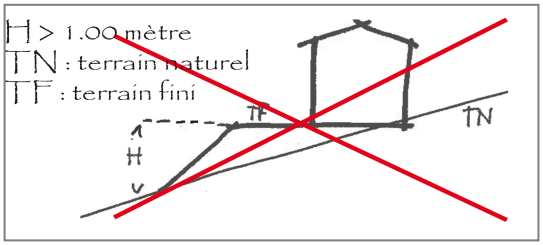
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, qu'elle que soit la pente du terrain naturel ;
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

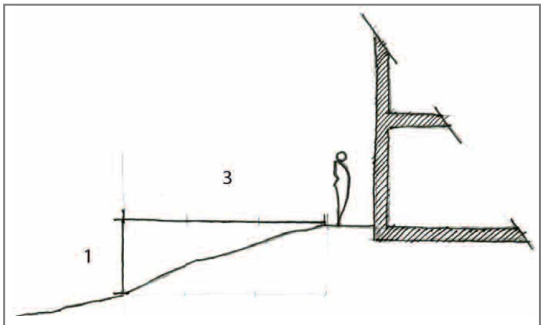
Exemple d'enrochements de type cyclopéen



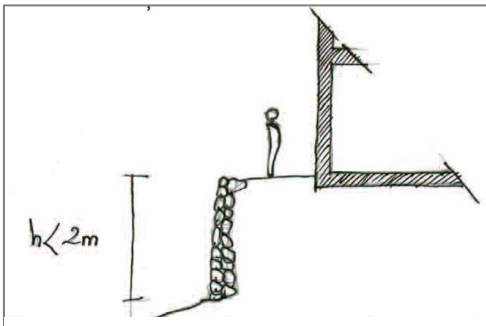
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

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

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



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



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

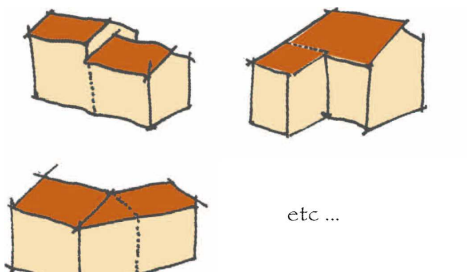
11.3- Volumes

11.3.1- <u>La Forme</u>

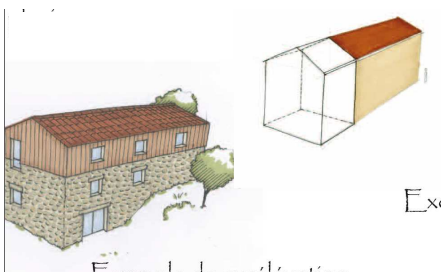
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

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 originelle.

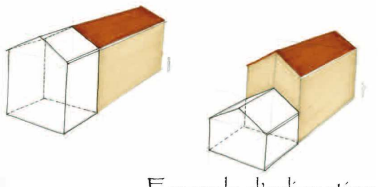
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemple de bâtiments aux volumes simples



Exemple de surélévation



Exemple d'adjonction

11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

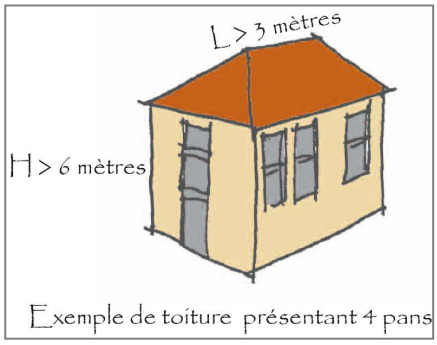
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

Ouvertures non intégrées à la pente du toit

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

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

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

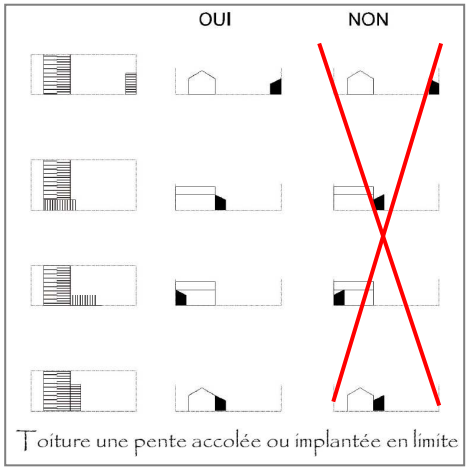


Exemple de toiture présentant 4 pans

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

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.



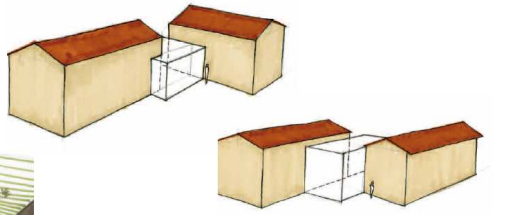
Toiture une pente accolée ou implantée en limite

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

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

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

Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel



Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

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

<u>Cas particulier des bâtiments existants :</u>

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

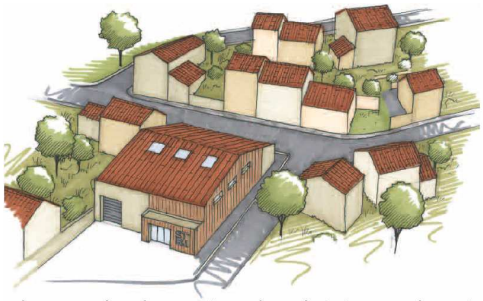
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

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

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

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

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel. Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.



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

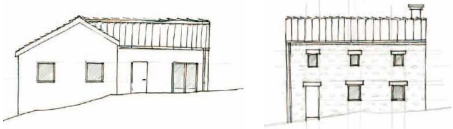
11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

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

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

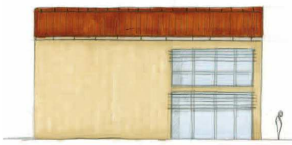


Exemples : Composition de façade classique

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

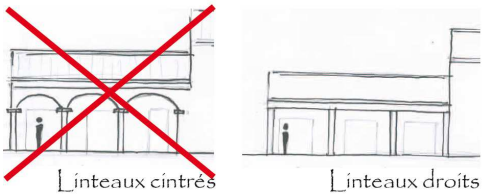
Composition de façade contemporaine

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



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

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



Linteaux cintrés — Linteaux droits

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale ;
- Parement pierre locale ;
- Le bois ;
- Béton brut ou teinté dans la masse ;
- Enduits grattés et brossés.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant été identifié comme ayant valeur de patrimoine *(Cf. plan graphique (pièce n°5) et liste en annexe du présent règlement)* :

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades (en annexe du présent règlement).

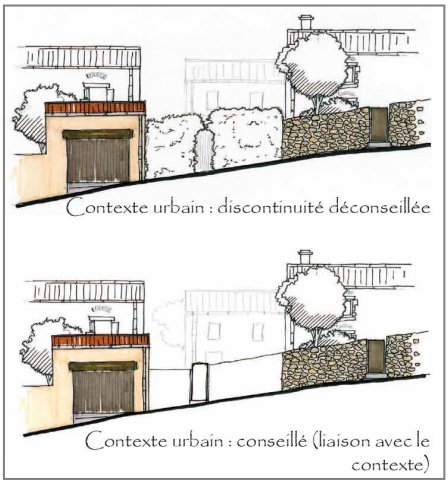
11.5- Les abords

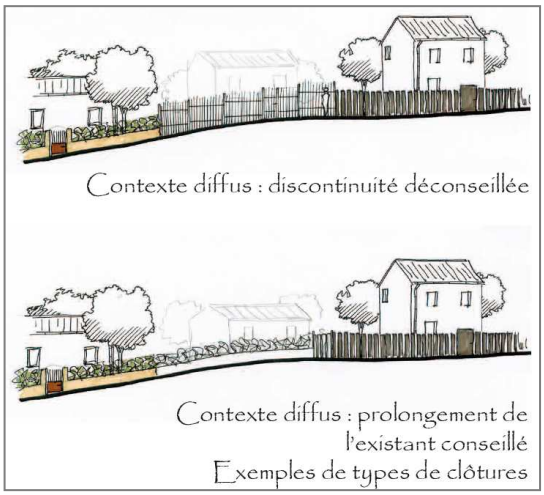
11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

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

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





Exemples de types de clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.6m.

Elles doivent être constituées :

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

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés soit par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois, ou tout autre matériel présent dans l'opération favorisant l'insertion paysagère.

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

Exemple de local pour transformateur électrique

Exemple de local pour poubelles

Article UD12 – Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

- d'identifier où le stationnement des vélos est prévu pour les opérations de logement plus dense (maisons groupées/en bande…).

Article UD13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

13.2. Plantations-espaces verts

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration…) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les aires de stationnements devront être plantées d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 2 places. Toutefois cette règle pourra ne pas être appliquée si nécessaire en zone inondable.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celle-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces verts collectifs

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements devront comprendre des espaces végétalisés[3] collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

[3] La végétalisation des voiries, des cheminements modes doux, des surfaces de stationnement collectif, l'aménagement d'un bassin d'orage paysager pourront faire partie de ces espaces.

Article UD14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UD15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée pour une future ouverture à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra faire l'objet soit d'une procédure de modification, soit d'une procédure de révision générale du présent PLU.

Article AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites

Article AU2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis :

Les équipements et ouvrages techniques publics à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU3 – Accès et voirie

Non réglementé.

Article AUc4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article AU5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Non réglementé.

Article AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé.

Article AU10 – Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article AU11 – Aspect extérieur

Non réglementé.

Article AU12 – Stationnement

Non réglementé.

Article AU13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article AU14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone AUc

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'habitat.

En application du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation y ont été définies (pièce n°3a du dossier de PLU).

Article AUc1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.

1.6. Les terrains de camping et de caravaning.

1.7. Les installations classées.

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage industriel ou commercial.

Article AUc2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Conditions générales :

Le site ne pourra **être urbanisé qu'à condition** de réaliser une ou plusieurs opérations contenant à chaque fois **au moins deux logements**.

Une note justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone **devra être établie avant toute demande d'autorisation**. Le projet devra s'insérer de manière cohérente dans la zone afin de ne pas bloquer l'évolution cohérente de celle-ci.

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les «orientations d'aménagement et de programmation » établies pour ce site (pièce n°3a du dossier de PLU).

Les voies et réseaux divers nécessaires à l'opération devront être réalisés, à la charge de l'opérateur, et raccordés aux voies et réseaux publics, au fur et à mesure de leur création.

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

2.5. Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Article AUc3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

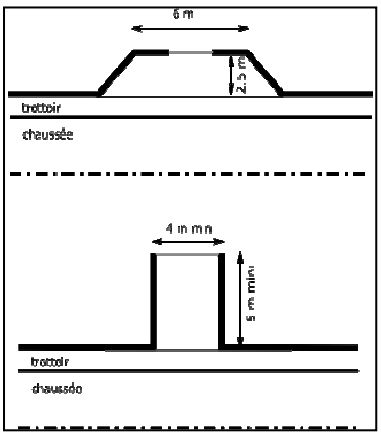
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrées et de sorties puissent se faire dans les meilleurs conditions de visibilités.

Ils seront également aménagés de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner en dehors de l'espace public avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail.



3.2. Voirie :

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

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe (ou aux axes) de desserte principal du site.

Les voiries « secondaires », qui desservent directement les constructions, le cas échéant, seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

3.3. Cheminements modes doux :

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

Article AUc4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.1.2. Disconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

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 par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être assurée sur la parcelle.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées (240m^3/ha imperméabilisé) avant rejet au réseau selon le ratio de débit de fuite maximum autorisé en sortie de parcelle de 15l/s/ha imperméabilisé pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Article AUc5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUc6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

6.1. Les constructions peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- Soit en recul, à partir de 3 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, l'espace libre ainsi créé doit être traité et entretenu.

6.2. Visibilité dans les intersections :

Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle de deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale …) n'excède 1m de hauteur.

6.3. Les règles définies au paragraphe 6.1 ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation d'équipements publics,
- lorsqu'une construction d'emprise au sol supérieure ou égale à 40 m^2 respectant les règles définies au paragraphe 6.1 existe entre l'alignement de la voie publique et le projet de construction,
- pour l'implantation des piscines non-couverte.

Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes (dont la couverture est supérieure à 1.30m) ou les couvertures de piscines existantes (supérieur à 1.30m) doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article AUc7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent s'implanter :

-soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres ;

- soit le long des limites séparatives :

- s'il s'agit d'une construction annexe (attenante ou non à la construction principale) d'une hauteur inférieure à 3,50 m ;

- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative à condition de respecter la même hauteur ;

- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

7.2. Les règles définies au paragraphe 7.1 ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation d'équipements publics,
- pour l'implantation des piscines non-couverte.

Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes (dont la couverture est supérieure à 1.30m) ou les couvertures de piscines existantes (supérieur à 1.30m) doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 7.1 et 7.2.

Article AUc8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AUc9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, …) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0.40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

Sur une profondeur de 0 à 17 m comptée à partir de l'alignement sur le chemin du petit bois, le CES maximal est porté à 1.
Sur le reste du site, le CES maximal est de 0.4.

Article AUc10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

La hauteur maximale est de 7m.

Article AUc11 – Aspect extérieur

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Des recommandations complémentaires illustrées sont annexées au présent règlement pour accompagner le pétitionnaire dans la définition de son projet.

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région *(ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » …)* ;
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

<u>En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine</u> au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

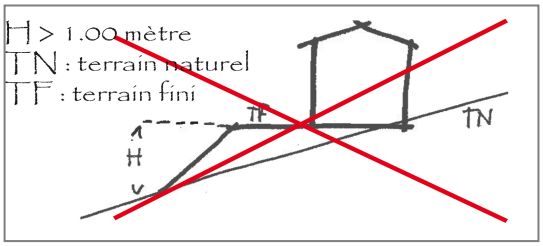
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, qu'elle que soit la pente du terrain naturel ;
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

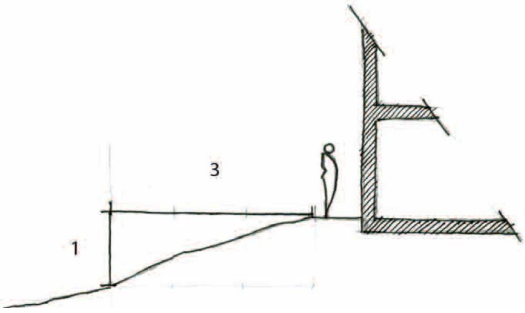
Exemple d'enrochements de type cyclopéen



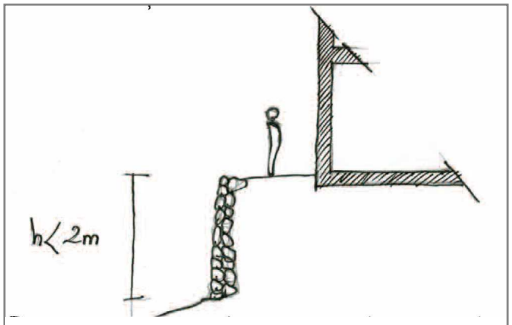
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

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

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



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



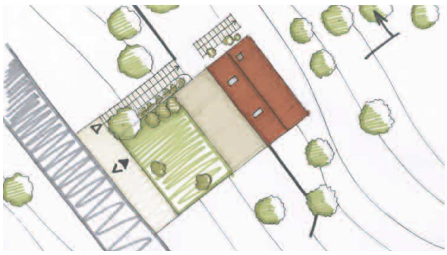
Pente > 15 %, hauteur du mur de soutènement < 2 mètres

Eléments complémentaires ayant valeur de recommandations :

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

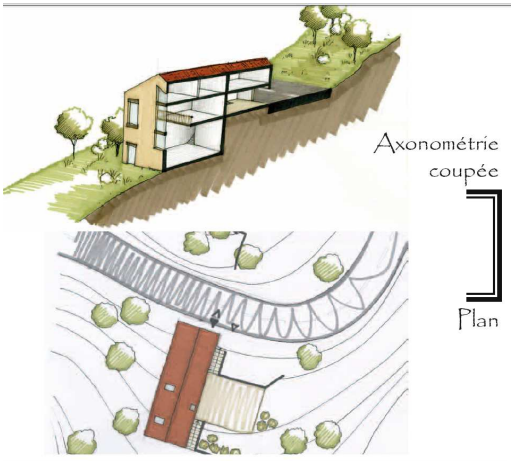
Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

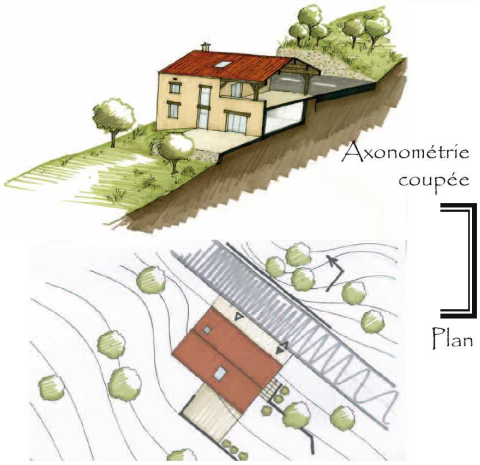
- Implantation des volumes bâtis parallèle aux courbes de niveau ;



- Positionnement du sens de faîtage parallèle à la pente naturelle du terrain ;

- Implantation du volume bâti le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.





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

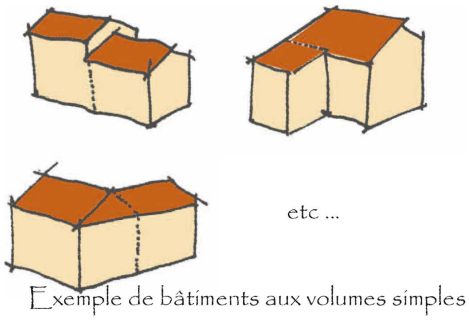
11.3- Volumes

11.3.1- La Forme

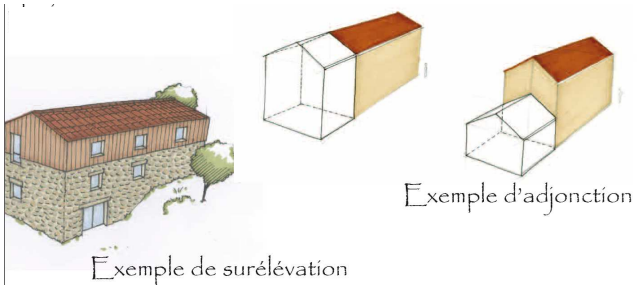
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

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 originelle.

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



Exemple de bâtiments aux volumes simples

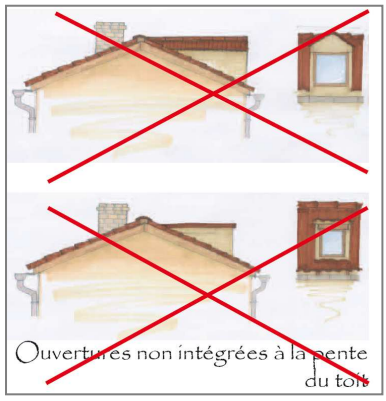

Exemple d'adjonction

Exemple de surélévation

11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

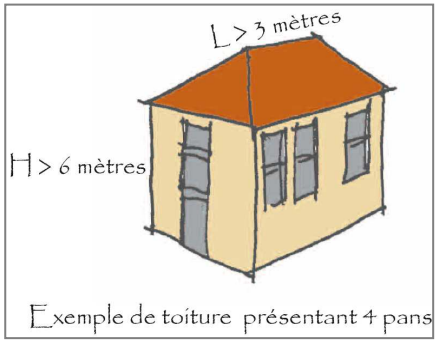
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.


Ouvertures non intégrées à la pente du toit

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

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

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égoût de toiture,



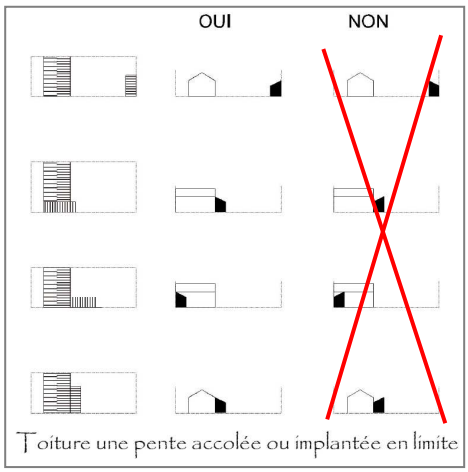
Exemple de toiture présentant 4 pans

mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

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

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.



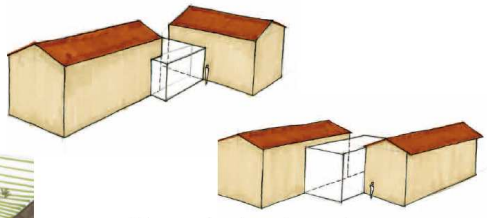
Toiture une pente accolée ou implantée en limite

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

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

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

Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel


Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Les couvertures de toiture sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou ;
- d'éléments transparents ou ;

– de végétation.

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

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m^2.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel. Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.

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

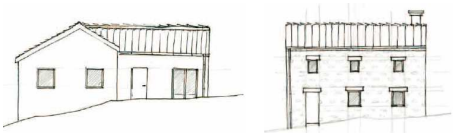
11.4- Façades

11.4.1- <u>Les ouvertures</u>

Sont interdits :

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

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

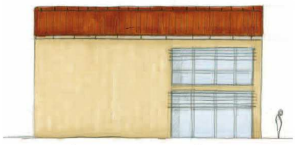


Exemples : Composition de façade classique

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

Composition de façade contemporaine

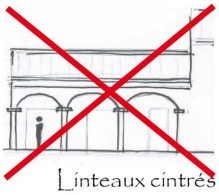
Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.



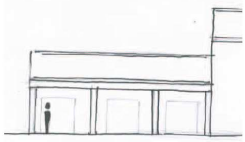
Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

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

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



Linteaux cintrés



Linteaux droits

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

<u>Cas particulier des bâtiments existants :</u>

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

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

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale ;
- Parement pierre locale ;
- Le bois ;

- Béton brut ou teinté dans la masse ;
- Enduits grattés et brossés.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant été identifié comme ayant valeur de patrimoine *(Cf. plan graphique (pièce n°5) et liste en annexe du présent règlement)* :

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades (en annexe du présent règlement).

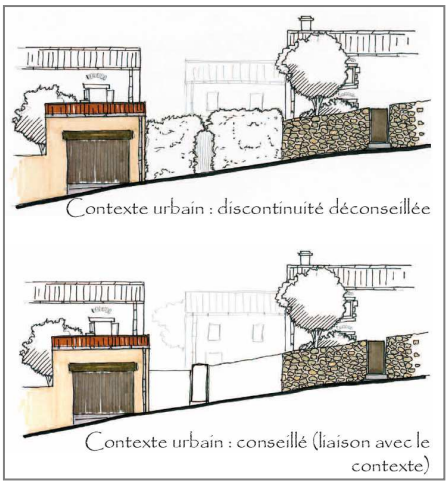
11.5- Les abords

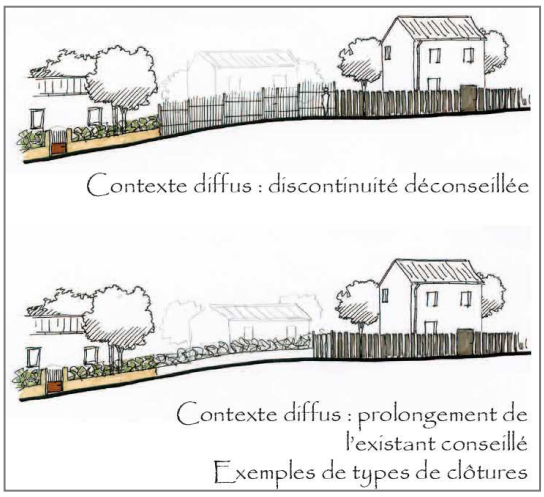
11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

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

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





Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.6m.

Elles doivent être constituées :

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

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés soit par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois, ou tout autre matériel présent dans l'opération favorisant l'insertion paysagère.

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

Exemple de local pour transformateur électrique

Exemple de local pour poubelles

Article AUc12 – Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement aménagées sur la propriété.

- d'identifier où le stationnement des vélos est prévu pour les opérations de logement plus dense (maisons groupées/en bande…).

Article AUc13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

13.2. Plantations-espaces verts

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration…) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les aires de stationnements devront être plantées d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 2 places. Toutefois cette règle pourra ne pas être appliquée si nécessaire en zone inondable.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celle-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces verts collectifs

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements devront comprendre des espaces végétalisés[4] collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

Article AUc14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUc15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

[4] La végétalisation des voiries, des cheminements modes doux, des surfaces de stationnement collectif, l'aménagement d'un bassin d'orage paysager pourront faire partie de ces espaces.

Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone agricole à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous secteur :

- Le secteur **Ap** qui correspond aux secteurs exploités complètement ou partiellement par l'agriculture dont l'exposition paysagère et/ou l'appartenance à des sites ayant un intérêt écologique nécessite qu'ils soient protégés de toute possibilité de construction.

Un indice « co » matérialise les secteurs identifiés en tant que corridors écologiques à préserver pour le déplacement de la faune locale.

Des indices « ra » et « rb » matérialisent respectivement les secteurs situés dans les périmètres de protection rapprochée A et B de la prise d'eau du barrage du Dorlay.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. En zone A, et en sous-secteur Ap, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.2. En outre, dans les secteurs indicés Co, tous travaux, constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, non compatible avec la préservation des continuités écologiques.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Rappels :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

Toute occupation du domaine forestier (cf. carte des servitudes d'utilité publique) est soumise à l'avis de l'Office National des Forêts (art R143.2 du code forestier).

2.1. En zone A :

2.1.1. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et au développement des services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2.1.2. Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisé, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et ne portent pas atteinte à l'environnement et au paysage.

2.1.3. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition :

- que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que la surface de plancher totale (existante / extension) ne dépasse pas 200m^2,
- et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.

Sont exclus de ces possibilités les bâtiments d'une surface de planchers inférieure à 50m^2.

2.1.4. L'aménagement et la transformation des constructions existantes **sans changement de destination**, dont le clos et le couvert sont assurés.

2.1.5. Pour les constructions identifiées au plan de zonage par un triangle rouge, le changement de destination est possible dans la limite du volume existant. Dans le cas de figure, où cette nouvelle destination crée du logement, un seul sera admis par corps de bâtiment, sans extension possible, et sans que le tènement immobilier (ex corps de ferme complet maison + grange + écuries…) ne puisse accueillir plus de deux logements au total.

Ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La liste des parcelles (avec les références cadastrales) dont les constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination est également en annexe du présent règlement pour faciliter leur identification.

2.1.6. Les abris de jardins ou d'animaux non liés à une exploitation agricole limités à 20 m^2 de surface de plancher. Un seul abri sera autorisé par tènement ou îlot de propriété.

2.2. : En zone A, **sous réserve d'être lié et nécessaire à une exploitation agricole** :

2.2.1. : Les nouvelles constructions, ainsi que l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants (faisant ou non partie de la nomenclature des installations classées).

2.2.2. : Les nouvelles constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient localisées à proximité du bâtiment d'exploitation principal lorsqu'il s'agit d'une exploitation d'élevage, et de les intégrer/accoler aux bâtiments d'exploitation principal pour les autres types d'exploitations agricoles.

Suite à un appel de la chambre d'agriculture cette proposition de règle distinctive selon la nature de l'exploitation agricole ne peut être intégrée au présent PLU. Cette doctrine n'étant pas encore entérinée par les participants de la CDCEA (Chambre agri, DDT, CG42 …). On conserve donc ce qui été inscrit au projet de PLU :

2.2.2. : Les nouvelles constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante et situées à proximité du bâtiment agricole principal.

2.2.3. : Les constructions annexes non attenantes à un bâtiment d'habitation (piscine, garages,...) à condition :

- d'être sur le même tènement que la maison d'habitation existante,
- d'avoir une surface inférieure à 35 m^2 de surface de plancher (sauf pour les piscines),
- de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.

Elles seront limitées à une par habitation, et deux s'il y a construction d'une piscine.

2.2.4. : La création de logements supplémentaires par aménagement des bâtiments existants à condition qu'ils soient destinés à la création de gîtes et de chambres d'hôtes complémentaire à une exploitation agricole.

2.2.5. : Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole, par l'aménagement de bâtiments traditionnels existants.

2.3. Dans le sous-secteur Ap :

2.3.1. Les constructions strictement nécessaires à l'activité agricole d'élevage, sous réserve qu'elles soient démontables, dédiées à l'accueil des animaux d'élevage, qu'elles n'excèdent pas 30 m^2 de surface de plancher, et qu'il soit démontré qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités paysagères du site.

2.3.2. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition :

- que cela ne compromet pas l'activité agricole et respect les périmètres de réciprocité,
- que cela ne compromet pas la qualité paysagère du site,
- que la surface de plancher totale (existante / extension) ne dépasse pas 200m^2,
- et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.

Sont exclus de ces possibilités les bâtiments d'une surface de planchers inférieure à 50m^2.

2.4. Dans les secteurs indicés Ara et Arb : les travaux, constructions et aménagements précédemment autorisés le seront sous réserve de respecter les prescriptions définies par l'hydrogéologue agréé dans les périmètres de protection du barrage du Dorlay *(Cf rapport annexé à la liste des servitudes d'utilité publique – en pièce 7a du présent dossier de PLU).*

Article A3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleurs conditions de visibilités.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètre de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (cf. prescriptions des dispositions générales).

3.2. Voirie :

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

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

Article A4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être prioritairement raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. Dans le cas où seule une alimentation par source est possible (techniquement et/ou financièrement), elle devra respecter toutes les normes en la matière.

4.1.2. Disconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

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, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la règlementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.
Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain…). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être assurée sur la parcelle.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées (240m^3/ha imperméabilisé) avant rejet au réseau selon le ratio de débit de fuite maximum autorisé en sortie de parcelle de 15l/s/ha imperméabilisé pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique*.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique*.

4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Quelque soit la situation, le choix de l'implantation devra être fait pour s'ajuster à l'existant et aux constructions environnantes s'il n'y pas de contraintes liées aux normes en vigueur.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

- soit le long des limites séparatives :

  - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 3 m.

  - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au delà la hauteur maximum sera de 4 m.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées pour :

- les piscines découvertes ;

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article A10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Elle ne doit pas excéder 7 mètres pour une construction d'habitation et 10m pour une construction agricole.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions agricoles singulières (réservoirs, silos, etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

10.2. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

Article A11 – Aspect extérieur

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Des recommandations complémentaires illustrées sont annexées au présent règlement pour accompagner le pétitionnaire dans la définition de son projet.

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région *(ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » …)* ;
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

<u>En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine</u> au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

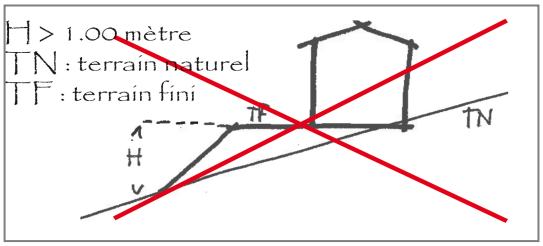
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, qu'elle que soit la pente du terrain naturel ;
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

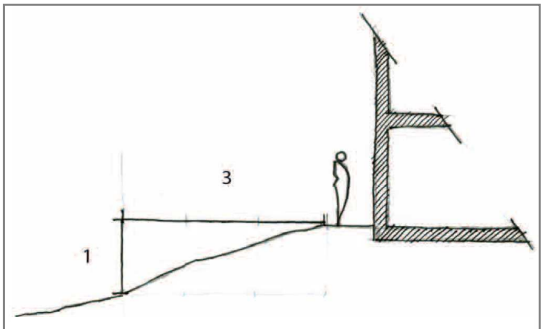
Exemple d'enrochements de type cyclopéen



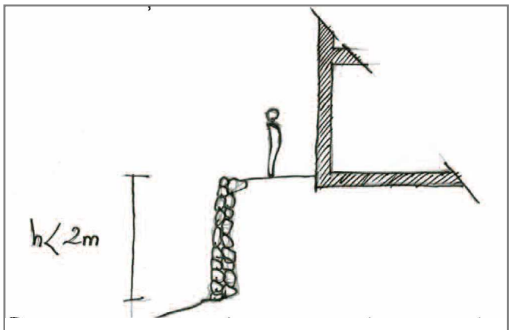
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

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

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



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



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

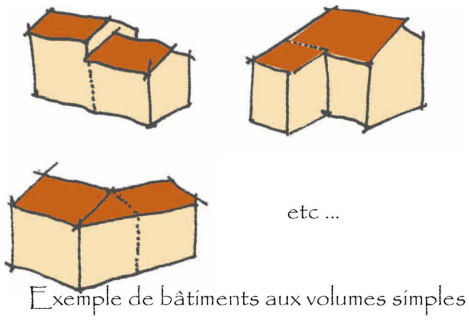
11.3- Volumes

11.3.1- <u>La Forme</u>

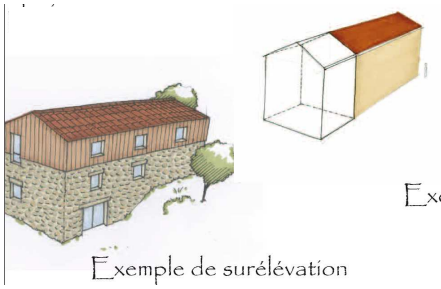
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

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 originelle.

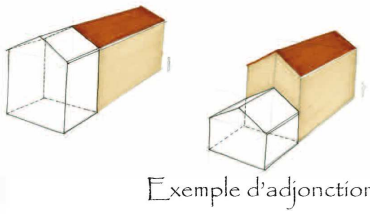
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemple de bâtiments aux volumes simples



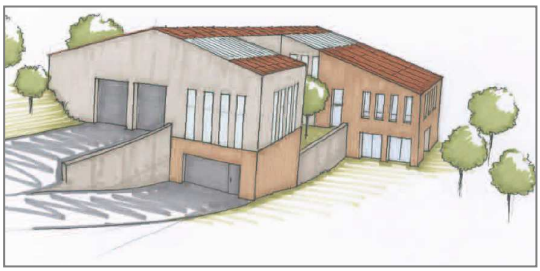
Exemple de surélévation

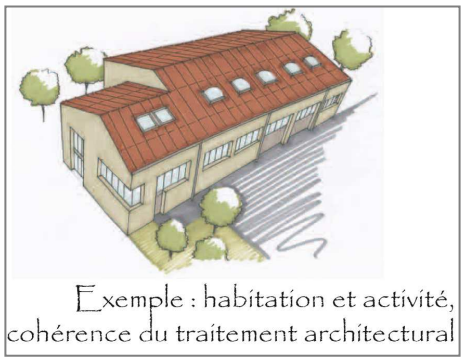


Exemple d'adjonction

<u>Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques :</u>

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





Exemple : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

11.3.2 - La toiture

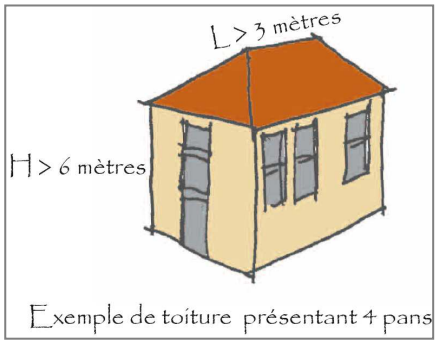
Sont interdits :

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

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

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

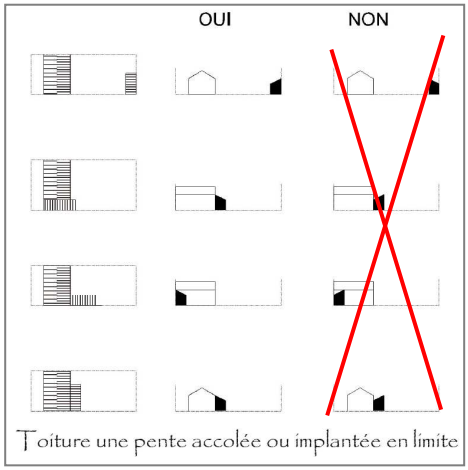
Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égoût de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.



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

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

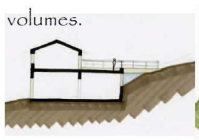
Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.



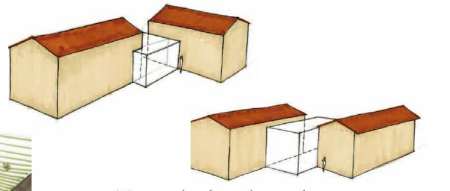
Pour répondre aux objectifs « production d'énergie solaire », l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou végétalisée ne sont autorisées que :

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



Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel



Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m^2.

<u>Cas particulier des bâtiments existants :</u>

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

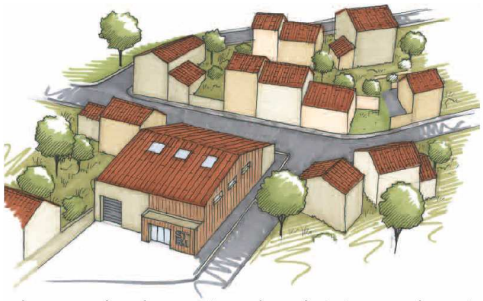
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

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

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

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

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel. Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.



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

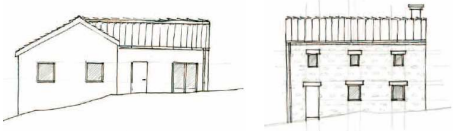
11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

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

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

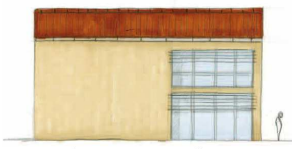


Exemples : Composition de façade classique

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

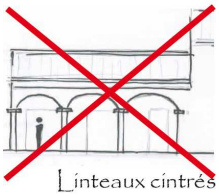
Composition de façade contemporaine

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



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

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



Linteaux cintrés

Linteaux droits

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale ;
- Parement pierre locale ;
- Le bois ;
- Béton brut ou teinté dans la masse ;
- Enduits grattés et brossés.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant été identifié comme ayant valeur de patrimoine *(Cf. plan graphique (pièce n°5) et liste en annexe du présent règlement)* :

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades (en annexe du présent règlement).

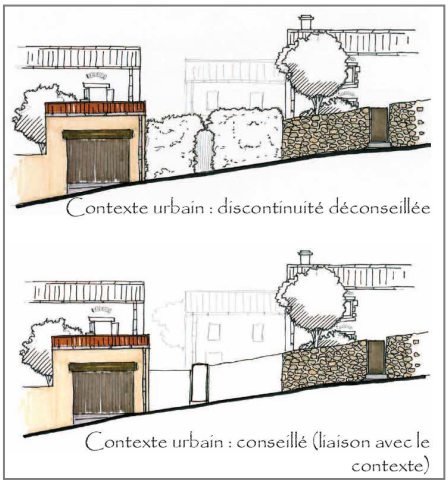
11.5- Les abords

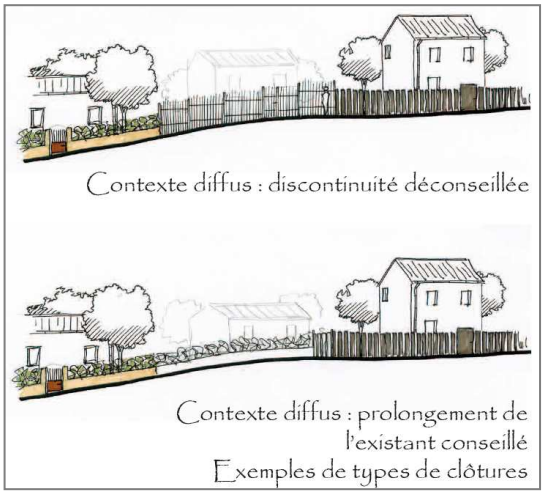
11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

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

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





Exemples de types de clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.6m.

Elles doivent être constituées :

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

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 – Cas particulier des tunnels agricoles

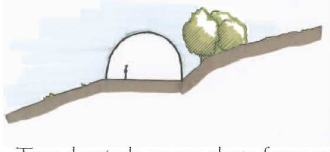
Sont interdits :

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

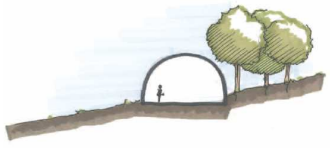
Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

Si la pente est inférieure à 15 % , les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 m en vertical pour 3 mètres en horizontal).

Si la pente est supérieure à 15 % , les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en œuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.



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



Tunnel agricole adossé à une haie ou à une forêt existante

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé.

Exemple de tunnel agricole de teinte grise

11.6.3 - Cas particulier des autres constructions

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

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

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés soit par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois, ou tout autre matériel présent dans l'opération et ayant un intérêt pour l'harmonisation.

Exemple de local pour transformateur électrique

Exemple de local pour poubelles

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

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

Article A12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées par un revêtement perméable, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une fréquentation régulière, notamment par des véhicules de transport tel que des camions, les axes de desserte, de retournement, de livraison internes au site pourront être traités par un revêtement imperméable.

13.2. Plantations-espaces verts

Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan, le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration…) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

Article A14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger de l'urbanisation en raison de son caractère :

- d'espaces naturels, de la qualité des milieux et des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique, de l'existence de risques (zone inondable du Dorlay).

Elle comprend un sous-secteur :

- Le secteur **Nj** qui correspond à des jardins en terrasse avec murets en pierres de pays à préserver de l'urbanisation.

Un indice « in » délimite les terrains faisant partie de l'enveloppe de la crue centennale du Dorlay. L'obtention des autorisations d'urbanisme y sera conditionnée par le respect de l'avis du service hydraulique de la DDT.

Un indice « co » matérialise les secteurs identifiés en tant que corridors écologiques à préserver pour le déplacement de la faune locale.

Un indice « i » matérialise le secteur situé dans le périmètre de protection immédiate de la prise d'eau du barrage du Dorlay.

Des indices « ra » et « rb » matérialisent respectivement les secteurs situés dans les périmètres de protection rapprochée A et B de la prise d'eau du barrage du Dorlay.

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.2. En outre, dans les secteurs indicés Co, tous travaux, constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, non compatible avec la préservation des continuités écologiques.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Rappels :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

Toute occupation du domaine forestier (cf. carte forêt communale) est soumise à l'avis de l'Office National des Forêts (art R143.2 du code forestier).

2.1. : Dans l'ensemble de la zone, quel que soit le sous-secteur, sont admis :

2.1.1. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et au développement des services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2.1.2. Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et ne portent pas atteinte à l'environnement et au paysage.

2.1.3. : Les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien des espaces boisés.

2.1.4. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition :

- que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que la surface de plancher totale (existante / extension) ne dépasse pas 200m^2,
- et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.

Sont exclus de ces possibilités les bâtiments d'une surface de planchers inférieure à 50m^2.

2.1.5. L'aménagement et la transformation des constructions existantes **sans changement de destination**, dont le clos et le couvert sont assurés.

2.1.6. Pour les constructions identifiées au plan de zonage par un triangle rouge, le changement de destination est possible dans la limite du volume existant. Dans le cas de figure, où cette nouvelle destination crée du logement, un seul sera admis par corps de bâtiment, sans extension possible, et sans que le tènement immobilier (ex corps de ferme complet maison + grange + écuries…) ne puisse accueillir plus de deux logements au total.

Ce changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La liste des parcelles (avec les références cadastrales) dont les constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination est également en annexe du présent règlement pour faciliter leur identification.

2.1.7. Les abris de jardin ou d'animaux non liés à une exploitation agricole limités à 20 m^2 de surface de plancher. Un seul abri sera autorisé par tènement ou îlot de propriété.

2.2. Dans le sous-secteur zone Nj :

2.2.1. Seuls les abris de jardins en bois inférieurs à 10 m^2 de surface de plancher.

2.4. Dans les secteurs indicés Ni, Nra et Nrb : les travaux, constructions et aménagements précédemment autorisés le seront sous réserve de respecter les prescriptions définies par

l'hydrogéologue agréé dans les périmètres de protection du barrage du Dorlay *(Cf rapport annexé à la liste des servitudes d'utilité publique – en pièce 7a du présent dossier de PLU)*.

Article N3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleurs conditions de visibilités.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètre de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (cf. prescriptions des dispositions générales).

3.2. Voirie :

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

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

Article N4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être prioritairement raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. Dans le cas où seule une alimentation par source est possible (techniquement et/ou financièrement), elle devra respecter toutes les normes en la matière.

4.1.2. Disconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

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, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la règlementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.
Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain…). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être assurée sur la parcelle.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées (240m^3/ha imperméabilisé) avant rejet au réseau selon le ratio de débit de fuite maximum autorisé en sortie de parcelle de 15l/s/ha

imperméabilisé pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.*

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, *ou à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique*.

4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Article N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Quelque soit la situation, le choix de l'implantation devra être fait pour s'ajuster à l'existant et aux constructions environnantes s'il n'y pas de contraintes liées aux normes en vigueur.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal

existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

- soit le long des limites séparatives :

  - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 3 m.

  - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au delà la hauteur maximum sera de 4 m.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées pour :

- les piscines découvertes ;

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article N10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Elle ne doit pas excéder 7 mètres pour une construction d'habitation et 10m pour une construction agricole.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions agricoles singulières (réservoirs, silos, etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

10.2. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

Article N11 – Aspect extérieur

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Des recommandations complémentaires illustrées sont annexées au présent règlement pour accompagner le pétitionnaire dans la définition de son projet.

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région *(ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » …)* ;
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

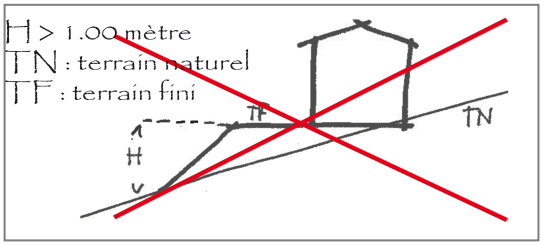
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, qu'elle que soit la pente du terrain naturel ;
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

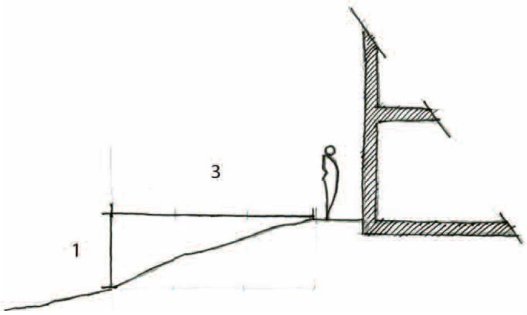
Exemple d'enrochements de type cyclopéen



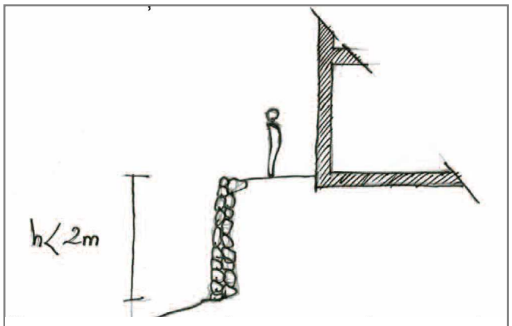
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

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

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



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



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

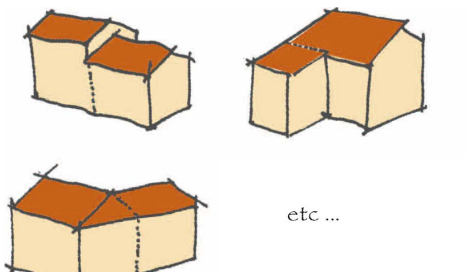
11.3- Volumes

11.3.1- <u>La Forme</u>

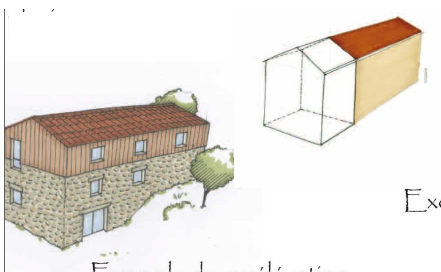
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

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 originelle.

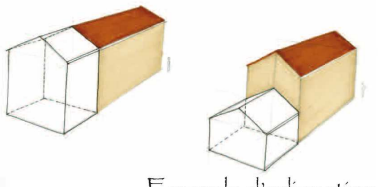
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemple de bâtiments aux volumes simples



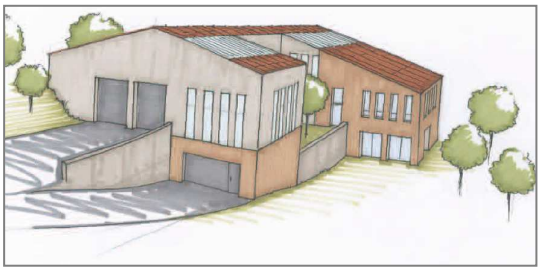
Exemple de surélévation

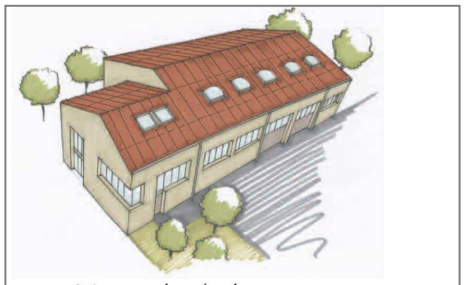


Exemple d'adjonction

Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques :

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





Exemple : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

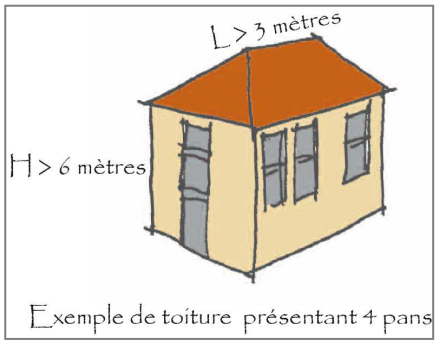
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

Ouvertures non intégrées à la pente du toit

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

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

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

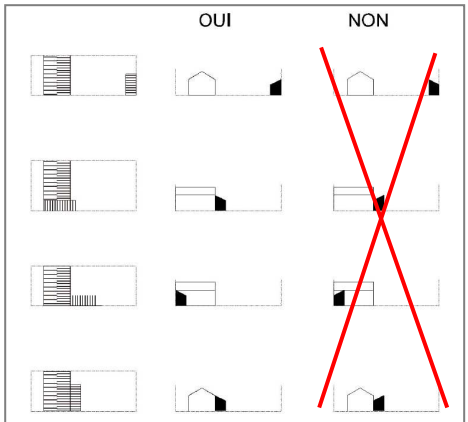


Exemple de toiture présentant 4 pans

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

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

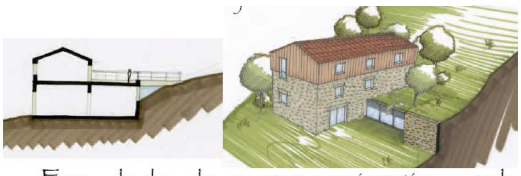


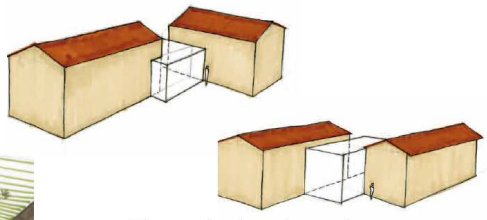
Toiture une pente accolée ou implantée en limite

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

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

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


Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel


Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

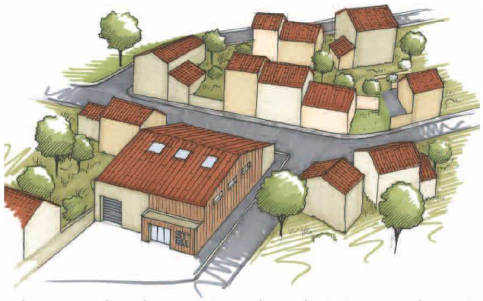
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

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

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

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

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel. Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.



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

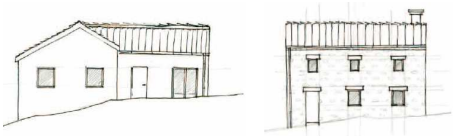
11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

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

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

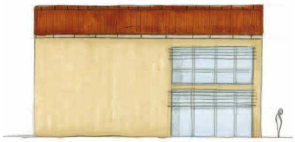


Exemples : Composition de façade classique

Composition de façade contemporaine

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

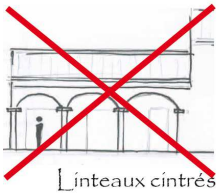
Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

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

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



Linteaux cintrés

Linteaux droits

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;

- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale ;
- Parement pierre locale ;
- Le bois ;
- Béton brut ou teinté dans la masse ;
- Enduits grattés et brossés.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant été identifié comme ayant valeur de patrimoine *(Cf. plan graphique (pièce n°5) et liste en annexe du présent règlement)* :

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades (en annexe du présent règlement).

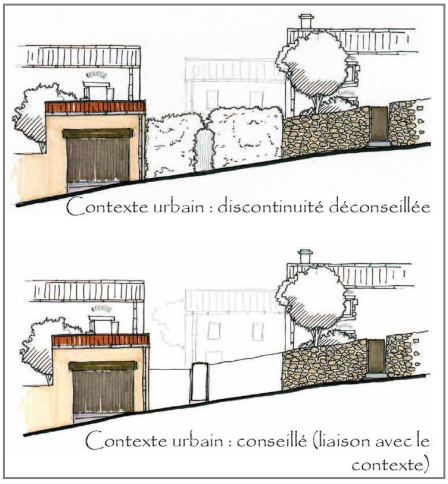
11.5- Les abords

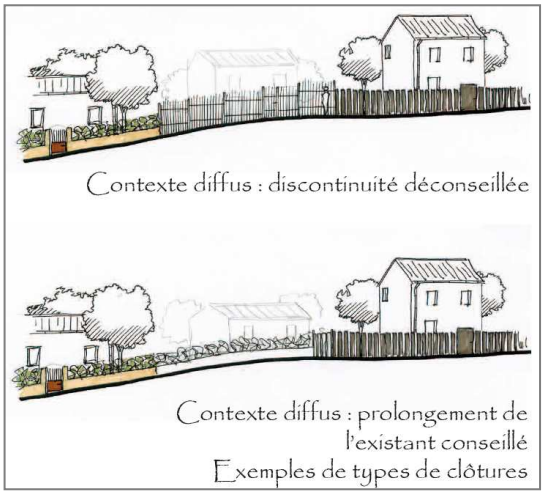
11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

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

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





Exemples de types de clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.6m.

Elles doivent être constituées :

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

– d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée (gris ou brun) surmonté d'un grillage à claire-voie.

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés soit par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois, ou tout autre matériel présent dans l'opération favorisant l'insertion paysagère.

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

Exemple de local pour transformateur électrique

Exemple de local pour poubelles

Article N12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées par un revêtement perméable, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une fréquentation régulière, notamment par des véhicules de transport tel que des camions, les axes de desserte, de retournement, de livraison internes au site pourront être traités par un revêtement imperméable.

13.2. Plantations-espaces verts

Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan, le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration…) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

Article N14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Annexe1 : Liste des éléments à protéger (L123-1-5 7° code d'urbanisme)

Liste des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Moitié Nord de la commune, le long du Dorlay (du Nord au Sud)

Lieu dit Moulin Payre :

- Une maison patronale construite par l'industriel Albin Planchon (tresses et lacets), maire fondateur de la commune ;
- Le Moulin Pinte, actuel musée des Tresses et Lacets ;

Le bourg :

- L'église Notre Dame ;
- Le presbytère ;
- L'ancien moulinage Lacombe, rue Alphonse Lacombe ;
- La mairie, qui est une ancienne usine de tresses et lacets ;

Sud de la commune, le long du Dorlay (depuis le bourg) :

- L'ancienne usine de passementerie Verdat, Rue Antoine Micol.

C'est constructions doivent faire l'objet d'un permis de démolition si des démolitions sont envisagées. L'objectif est de préserver l'intégrité architecturale de ces éléments du patrimoine local, ainsi que de préserver les systèmes hydrauliques associés lorsqu'il s'agit de bâtiment ayant eu une activité économique liée à la présence du Dorlay (bassin, bief, vanne…).

Protection d'un cône de vue sur le bourg :

Sentier des Noisetiers : une portion d'un terrain sur la parcelle n° A1410 doit être protégée de toute construction qui viendrait fermer le cône de vue sur le bourg (hachures reportées au plan de zonage).

Annexe2 : Bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle

Les bâtiments dont le clos et le couvert sont assurés et implantés sur les parcelles suivantes pourront faire l'objet d'un changement de destination :

En zone naturelle :

Lieu-dit Moulin Paire : parcelles A 0325 ; A 0330

Rue Antoine Micol (Sud Bourg – vallée Dorlay) : parcelle A 1392

Lieux-dits Moulin Micol - Combalas : A 0831 ; A 0850 ; A 0844

Lieu-dit Charbonnière : parcelle B 0065

Lieu-dit Moulin Pinte : parcelle A 1771.

En zone agricole :

Lieu-dit Combe : parcelles A 0364 ; A 0381 ; A 0291 ; A 0293

Lieu-dit Marcoux : parcelle A 1159

Lieu-dit La Croix de Montvieux : parcelles B 0114 ; B 0123 ; B 0124

Lieu-dit Fonterine : parcelles C 0015 ; C 0053

Lieu-dit Avaize : parcelles A 0542 ; A 1421 ; A 1422 ; A 1080 ; A 0598

Lieu-dit La Gaize : parcelles A 0469 ; A 0472

Annexe3 : Recommandations complémentaires en matière d'aspect extérieurs des constructions (art11)

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Les éléments qui suivent ont valeur de recommandations complémentaires à l'article 11 du règlement de la zone dans laquelle le projet se situe.

ADAPTATION DU BATI A LA PENTE

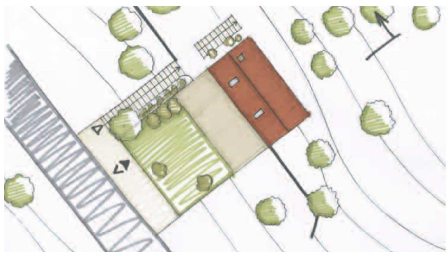
Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

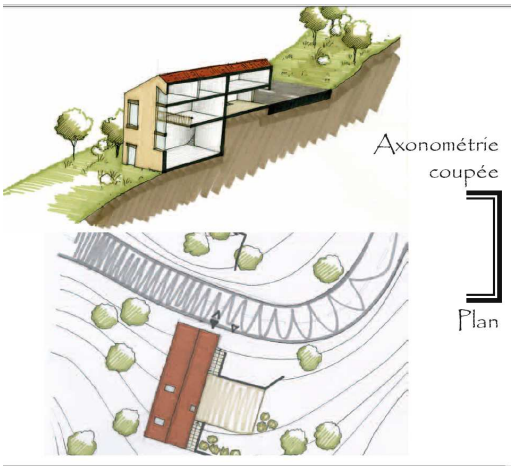
Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

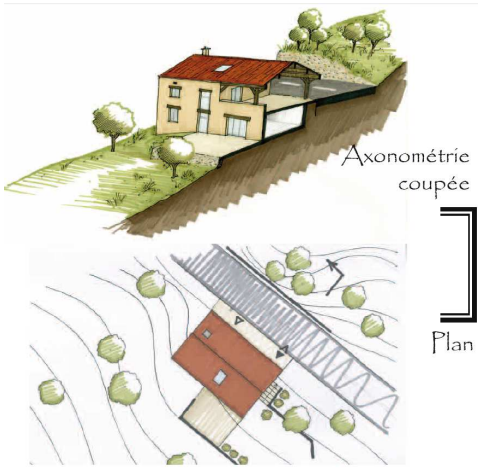
- Implantation des volumes bâtis parallèle aux courbes de niveau ;

- Positionnement du sens de faîtage parallèle à la pente naturelle du terrain ;

- Implantation du volume bâti le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.





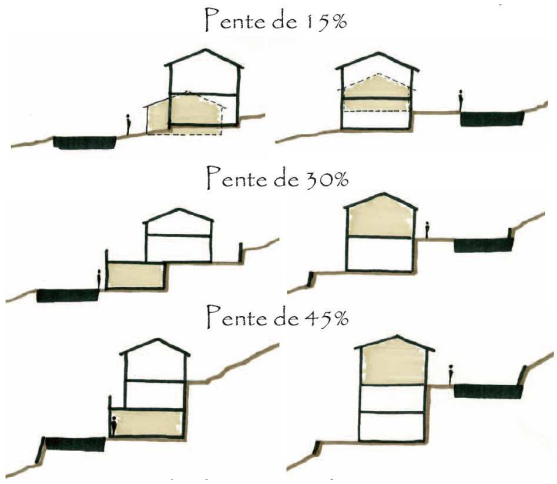


Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.

*

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

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



VOLUMES

La Forme

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

Exemples : Insertion en rupture par rapport au contexte

Inscription en continuité par rapport au contexte

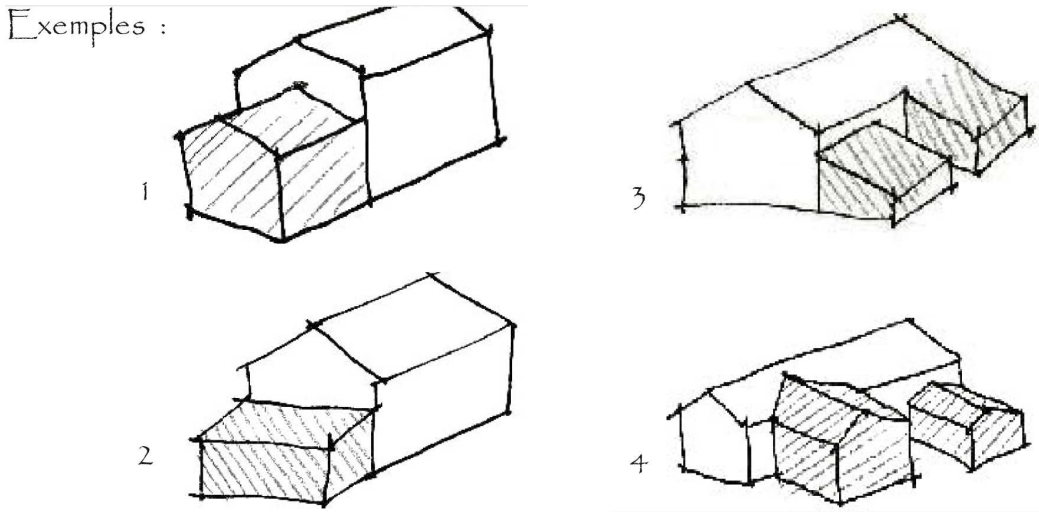
La toiture

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Il existe trois types de toitures végétalisées :

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

Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

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

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

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

11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

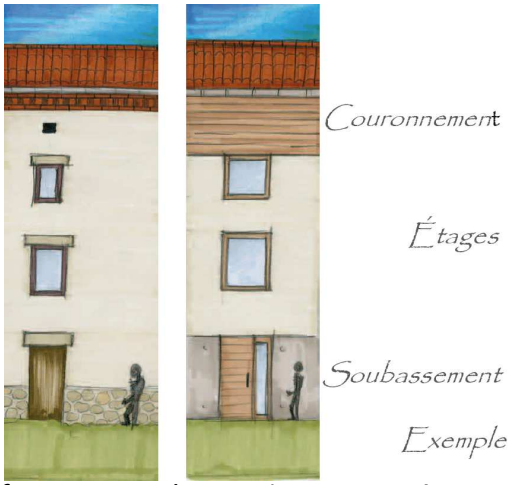
L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

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

- socle / rez-de-chaussée ;

- étage(s) ;

- couronnement (attique éventuel, volume de toiture,…).



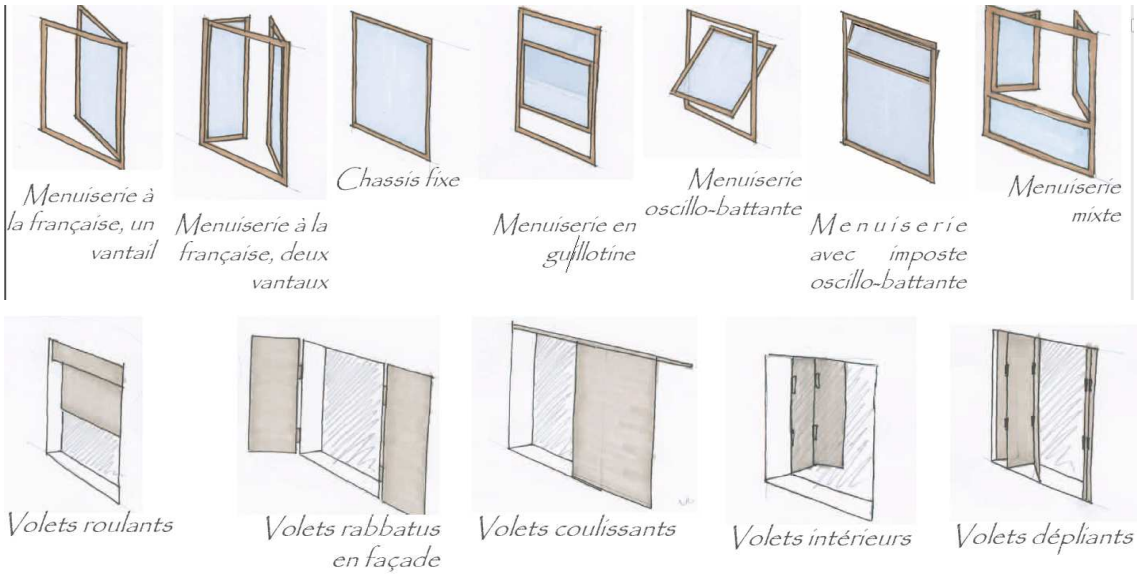
Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

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

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

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

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



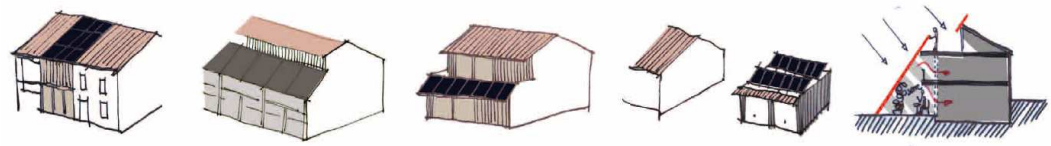
Exemple de différents types d'ouvrants et d'occultants

D'une manière générale, les menuiseries en aluminium sont plus polluantes et moins performante (même avec rupture de ponts thermiques). De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R111-50 issu du L111-6-2 de la loi Grenelle.

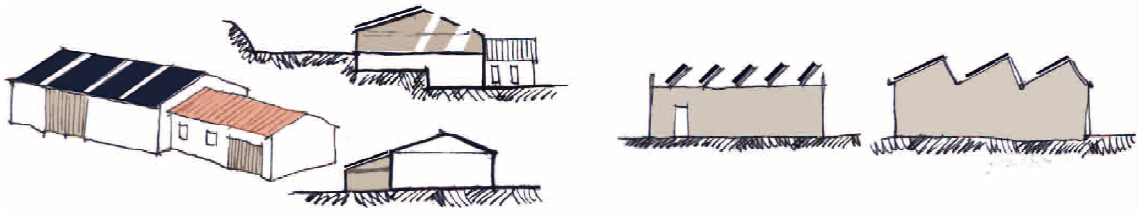
Les éléments extérieurs

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

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



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



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

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

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

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

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

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

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey,JP Oliva

Exemple de loggia

Exemple de lames orientables mobiles

Exemple de lames orientées fixes

Exemple de débord de toiture et lames fixes

Les revêtements, les couleurs, les textures

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

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

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

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

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

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

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

Les abords

Les clôtures

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

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

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

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

Ambroisie

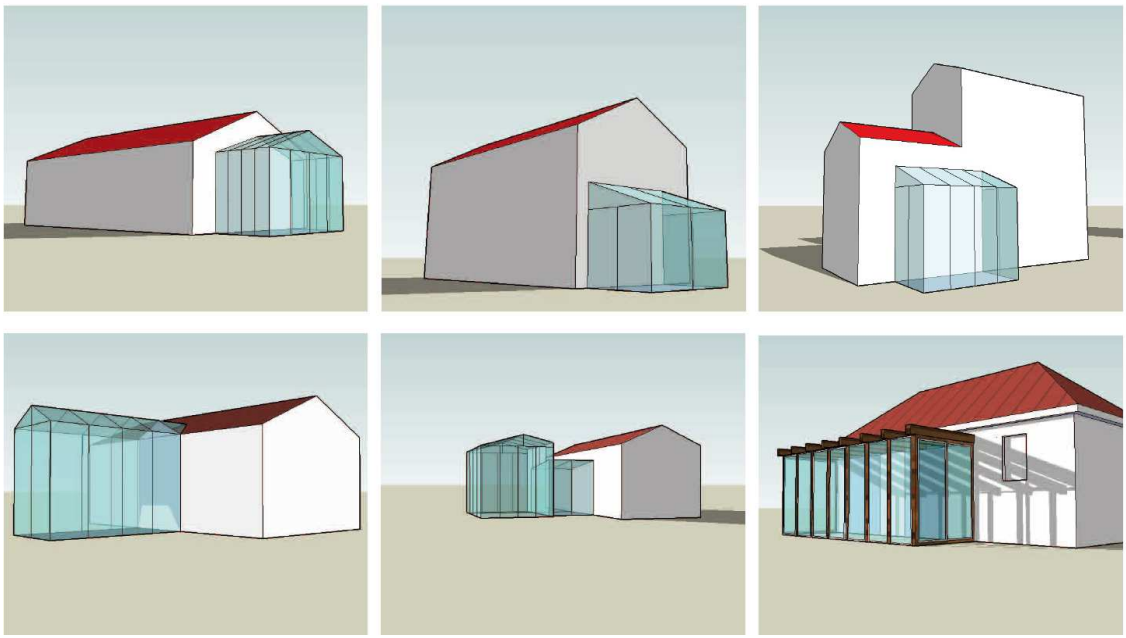
Haie d'agrément	
Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.	
Cornouiller sanguin	Troène commun
Viorne lantane	Amélanchier
Buis à feuilles rondes	Lilas commun
Cornouiller mâle	Seringat
Jasmin d'hiver	Lilas blanc
Boule de neige	Viorne –tin
Rosier multiflore	
Haie brise-vue	
Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie	
Viorne –tin	Houx commun
Charme	Troène commun
Buis à feuilles rondes	Chalef argenté
Mahonia	Chèvrefeuille du japon
Chêne vert	

Haie brise-vent	
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.	
Sureau noir	Viorne lantane
Cornouiller sanguin	Cornouiller mâle
Buis à feuilles rondes	Fusain d'Europe
Troène commun	Amélanchier ovalis
Rosier rouillé	Chêne pédonculé
Charme	Noisetier
Prunellier	Frêne commun
Cerisier tardif	
Haie fruitière	
Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut-être « productive »	
<u>Haie buissonnante à petits fruits</u>	Cerisier Tardif
Prunelier	Cornouiller mâle
Groseiller	Viorne-tin
Rosier rouillé	Néflier
Cassissier	Cornouiller sanguin
Groseiller à maquereaux	
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u>	
Rosier rugueux	Néflier
Fusain d'Europe	Cornouiller mâle
Viorne lantane	Buis à feuilles rondes
Prunier	Erable champêtre
Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif
Amélanchier ovalis	Viorne-tin

Liste des espèces végétales à planter pour les haies

Les constructions annexes et les autres constructions

Les vérandas.



Exemples de possibilité de conception de vérandas

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

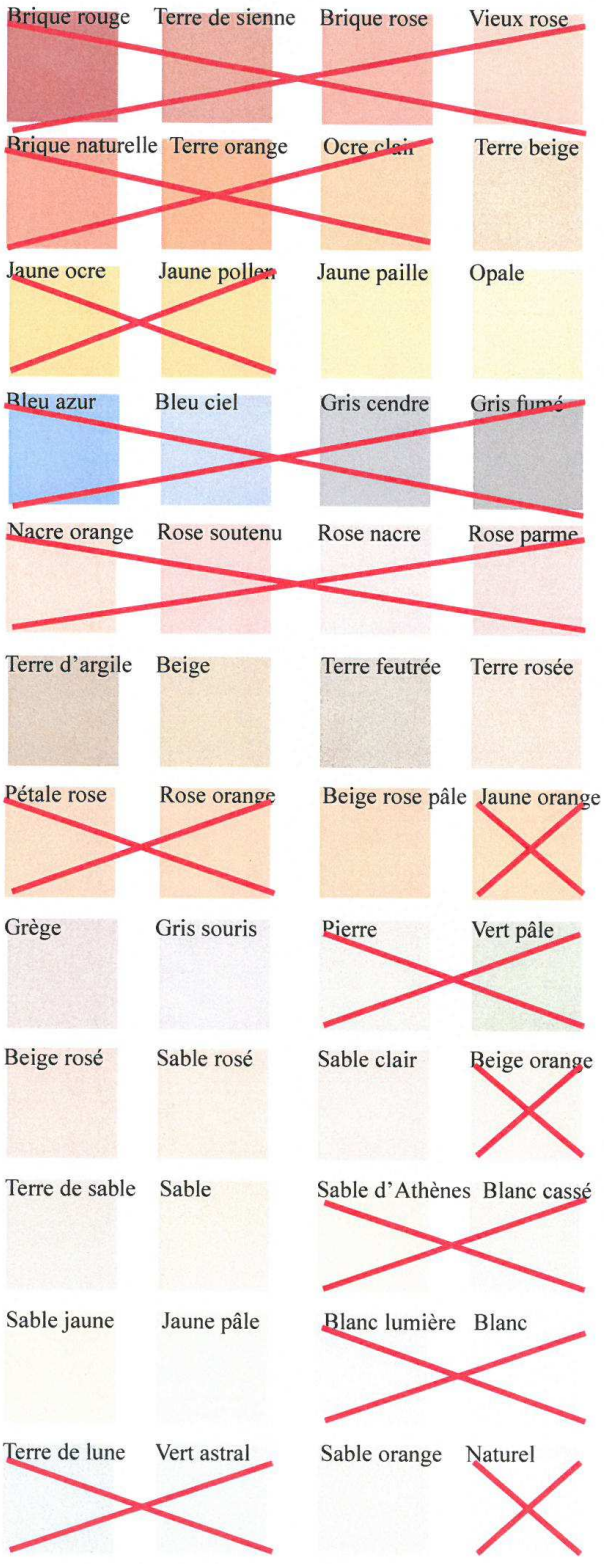
En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

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

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

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey,JP Oliva

Annexe4 : Nuancier façades et menuiseries



Palette de couleurs de façade : nuancier communal

(Se rapprocher du nuancier disponible en Maire pour le choix des teintes)

Sont autorisées les couleurs Terre beige, Jaune paille, Opale, Terre d'argile, Beige, Terre feutrée, Terre rosée, Beige rose pâle, Grège, Gris souris, Beige rosé, Sable rosé, Sable clair, Terre de sable, Sable, Sable jaune, Jaune pâle, Sable orange

Couleurs des menuiseries :

Les menuiseries seront de teinte mate. Les teintes vives et brillantes sont exclues.

epures

46 rue de la télématique
BP 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com