

Plan Local d'Urbanisme SAINT GENEST MALIFAUX

1.2 REGLEMENT



Plan Local d'Urbanisme approuvé
Janvier 2017



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	7
Article 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D’URBANISME	7
Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L’EGARD D’AUTRES LEGISLATIONS.....	7
Article 3 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	9
Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES.....	9
Article 5 – RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	9
Article 6 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	10
Article 7 – BATIMENTS EMBLEMATIQUES.....	10
Article 8 – BATIMENTS EN ZONE A ET N POUVANT CHANGER DE DESTINATION	10
ARTICLE 9 : ACCES ET VOIRIES	16
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	18
Article UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	18
Article UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	19
Article UB 3 – ACCES ET VOIRIE	20
Article UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	20
Article UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	21
Article UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	21
Article UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	22
Article UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	23
Article UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	23
Article UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	23
Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR.....	23
Article UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	23
Article UB 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	23
Article UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	24
Article UB 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	24
Article UB 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	24
CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	25

Article UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	25
Article UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES26	
Article UC 3 – ACCES ET VOIRIE	26
Article UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	27
Article UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	27
Article UC 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	28
Article UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	28
Article UC 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	29
Article UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	29
Article UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	29
Article UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	30
Article UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	30
Article UC 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	30
Article UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	31
Article UC 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	31
Article UC 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	31
CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH	32
CHAPITRE IV : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	33
Article UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	33
Article UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES33	
Article UL 3 – ACCES ET VOIRIE	33
Article UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	33
Article UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	34
Article UL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	34
Article UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	35
Article UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	35
Article UL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	35
Article UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	35
Article UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	35
Article UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	35
Article UL 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	35

Article UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	36
Article UL 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	36
Article UL 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	36
CHAPITRE V : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	37
Article UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	37
Article UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	37
Article UE 3 – ACCES ET VOIRIE	38
Article UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	38
Article UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	39
Article UE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	39
Article UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	39
Article UE 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	40
Article UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	40
Article UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	40
Article UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	40
Article UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	40
Article UE 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	41
Article UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	41
Article UE 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	41
Article UE 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	41
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	42
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU, AUe et AUg	42
Article AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	42
Article AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	43
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	46
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	46
Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	46
Article A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	46
Article A 3 – ACCES ET VOIRIE	47
Article A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	48

Article A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	48
Article A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	49
Article A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	49
Article A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	50
Article A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	50
Article A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	50
Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	50
Article A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	50
Article A 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	50
Article A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	51
Article A 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	51
Article A 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	51
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	52
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	52
Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	52
Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	52
Article N 3 – ACCES ET VOIRIE	53
Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	54
Article N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	54
Article N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	54
Article N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	55
Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	55
Article N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	55
Article N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	56
Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	56
Article N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	56
Article N 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	56
Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	56
Article N 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	56

Article N 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	57
Annexes	58
- Article 11 du règlement commun à toutes les zones établi par le Parc Naturel Régional du Pilat	

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Genest Malifaux. Il fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme, figurant au chapitre I du Titre I du Livre I du Code de l'Urbanisme.

Cependant, demeurent applicables sur le territoire communal :

1) Les règles générales d'urbanisme dites d'ordre public

Il s'agit des articles :

- R. 111-2 concernant l'atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,
- R. 111-4 concernant la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R. 111-15 concernant le respect des préoccupations d'environnement,
- R. 111-21 concernant le respect du caractère patrimonial urbain, naturel et historique.

2) Les lois d'aménagement et d'urbanisme

En application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les lois d'aménagement et d'urbanisme fixent des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire.

Le PLU doit être compatible avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.

Les lois suivantes s'appliquent sur le territoire communal :

- **la loi du 27 septembre 1941** (article 14), relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement,
- **la loi du 31 décembre 1976**, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées,
- **la loi du 9 janvier 1985** dite « Loi Montagne » qui fixe les conditions d'utilisation et de protection de la montagne (maintien des terres agricoles, protection des paysages, urbanisation en continuité des hameaux existants),
- **la loi du 13 juillet 1991** dite « Loi d'Orientation pour la Ville » qui a pour objectif une meilleure répartition du logement social et une diversité de l'habitat,
- **la loi du 3 janvier 1992** dite « Loi sur l'Eau » qui amorce une importante rénovation du dispositif réglementaire de la gestion des ressources en eau,
- **la loi du 31 décembre 1992** dite « Loi sur le Bruit » qui a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores,
- **la loi du 8 janvier 1993** dite « loi Paysage », qui édicte des dispositions en matière de préservation de la qualité de ces paysages, et de la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser (art L 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme),
- **la loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement avec des décrets portant sur la protection et la gestion des espaces naturels, la prévention des risques naturels, la gestion des déchets, et la prévention des pollutions,
- **la loi du 5 juillet 1996** relative à l'urbanisme commercial,
- **la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999** préservant les intérêts du secteur agricole,

- **la loi du 13 décembre 2000** dite « Solidarité et Renouveau Urbain » qui réorganise la planification urbaine avec un triple souci : maîtrise de l'expansion urbaine et des déplacements, cohérence des politiques sectorielles (transport, habitat...), mixité urbaine et sociale,
- **la loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001**, modifiée le 1er août 2003, et son décret d'application du 3 juin 2004,
- **la loi du 9 juillet 2001** d'orientation sur la forêt,
- **la loi du 2 juillet 2003** dite « Urbanisme et Habitat », revenant sur certaines dispositions de la loi SRU,
- **la loi du 30 juillet 2003** dite « Loi Bachelot » relative à la prévention des risques technologiques et réparation des dommages,
- **la loi du 21 avril 2004** portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau,
- **la loi du 13 août 2004** dite de libertés et responsabilités locales,
- **la loi du 4 janvier 2005** portant plans de prévention, des risques naturels prévisibles,
- **la loi du 23 février 2005** portant développement des territoires ruraux,
- **la loi du 13 juillet 2006** portant engagement national pour le logement,
- **la loi du 25 mars 2009** portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- **la loi du 3 août 2009** dite « loi Grenelle 1 » relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- **la loi du 12 juillet 2010** dite « loi Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement.
- **la loi du 24 mars 2014** dite « loi ALUR » pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- **la loi du 13 octobre 2014** dite « loi LAAAF », loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
- **la loi du 6 août 2015** pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

3) Les servitudes d'urbanisme particulières du P.L.U.

Sont instituées dans le P.L.U. des servitudes qui se superposent aux dispositions générales des différentes zones du P.L.U., et peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper le sol. Elles concernent :

- les Espaces Boisés Classés

Selon l'article L. 130-1, les P.L.U. peuvent « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le 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 ».

- les emplacements réservés

Conformément à l'article L. 123-2 du Code de l'Urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme peut réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Et instituer des servitudes constituant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

- les zones à l'intérieur desquelles un droit de préemption urbain a été institué en application des articles L. 211-1, L. 142-1, L. 142-3, L. 212-1. Ces zones concernent tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le plan.

Article 3 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Outre les dispositions des articles 11 de chaque zone du présent règlement, il est rappelé que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » article R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

L'article L111-6-2 du code de l'urbanisme permet de déroger à l'article 11. Ce texte introduit par l'article 12 de la loi Grenelle 2 - loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 est applicable depuis le 14 Juillet 2011.

Cet article subordonne l'application du droit d'urbanisme au respect d'objectifs environnementaux : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L. 123-1-9 1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme, les règles et les servitudes définies par le 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 « adaptation mineure », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation n'est possible pour les articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

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

Article 5 – RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Le permis de construire (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation.

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Dans les espaces boisés classés :

- les demandes de défrichement sont irrecevables ;
- les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L. 311-2 du Code Forestier.

Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an (consécutifs ou non) est subordonné à l'obtention d'une autorisation (article R. 421-23-d du Code de l'Urbanisme). Cependant une règle constante s'applique quel que soit le type de zonage traversé par un cours d'eau à savoir que tout type de construction est interdit à l'intérieur d'une bande de 10,00 m comptée à partir de la berge. Cette règle ne s'oppose pas aux prescriptions particulières édictées par la réglementation applicable en zone inondable.

Les autorisations d'urbanisme concernant des projets à proximité des cours d'eau pourront faire l'objet de prescriptions particulières concernant le risque inondation.

Les autorisations d'urbanisme concernant des projets situés dans les périmètres de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine, sont soumises au respect des dispositions prévues par les documents établissant la protection des ressources en eau (voir annexes).

Occupation du sol admises et soumises à d'éventuels risques d'inondation :

A 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 de la Direction des Territoires, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- Du 24/01/94 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10/04/94).
- Des 24/04/96 relatives aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14/07/96).

Article 6 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de Saint-Genest Malifaux couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise en quatre types de zones :

- Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UB, UC, UCa, UCp, UH, UL, UE et UEd
- Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : AU, 1AU, 2AU, AUe et AUg
- Le chapitre du Titre IV pour les zones agricoles : A, Ae, Ab et Aco
- Le chapitre du Titre V pour les zones naturelles, forestières et loisirs : N, Nb, Nco et NI.

Article 7 – BATIMENTS EMBLEMATIQUES

En référence à l'article du code de l'urbanisme L 151-19 le plan de zonage du territoire de Saint-Genest Malifaux comporte un repérage de bâtiments dits emblématiques qui par la qualité architecturale des constructions ou des possibilités de réaffectation qui pourraient y être attachées, méritent un repérage particulier conformément au Code de l'Urbanisme.

Liste des bâtiments emblématiques :

- BE 1 = Le château du Bois
- BE 2 = Le château de Perusel

Article 8 – BATIMENTS EN ZONE A ET N POUVANT CHANGER DE DESTINATION

La commune de Saint-Genest-Malifaux compte plus de 80 hameaux et lieux-dits sur une superficie de 4 500hectares. En moyenne, les changements de destination représentent un bâtiment par hameau ou lieu-dit.

En application de l'article L – 151-11 du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint Genest Malifaux a établi une liste des bâtiments situés en zone A et N pouvant changer de destination et qui ne sont pas liés à une activité agricole.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination répondent aux trois critères suivants :

- Le bâtiment doit avoir une certaine valeur patrimoniale ;
- Son changement de destination ne doit pas remettre en cause une activité agricole
- Il doit être desservi par les voiries et réseaux.

Le changement de destination en zone A ou N doit concerner principalement du changement de destination à usage d'habitation. Cependant, certains cas particulier comme par exemple la réappropriation d'un bâtiment existant (à l'intérieure de l'emprise bâti existante) par une activité artisanale non nuisante doit pouvoir être permise.

On peut distinguer ces bâtiments en deux listes distinctes :

La liste 1 concerne les bâtiments qui à ce jour n'ont aucune vocation d'habitation :

Lieu-dit	Références cadastrales avril 2015		Nom
	section	numéro	
La Croix de Garry	AD	17-18	BEAL Philippe et copropriétaires
Créméat	AH	26	de JERPHANION
Créméat	AH	24	RIOU
La Goutte	AK	43	HEYRAUD
Hauteville	AL	10	MASSARDIER
La Combe	AM	117 - 118	ROLLAND
La République	AO	74	Commune de St-Genest-Mx
Les Tours	AP	71	PAULET
La Pauze	AR	106	PERRET Laurent
Les Chomeys	AZ	122	GEORJON
Le Seuve	BC	34	GAUTHIER
Marthézet	BN	82	BASTY Jean-François
Marthézet	BN	91-92	DUCROT
La Bâtie	BO	88-89-90-194	MONTMARTIN René
Les Bruchets	BO	124	BERTAIL
Le Teil	BO	138	GRANDE Gilles
La Gamponnière	BS	190	LARGERON Olivier
Le Bachat du Plan	BV	51	ROLLAND
Pléney	BX	23	FOURNEL Jean
Pléney	BX	106	CIZERON Henri
Pléney	BX	26	ROLLAND

- **La liste 2 concerne les bâtiments qui à ce jour ont déjà une partie aménagée en logements, le changement de destination concernera un bâtiment mitoyen.**

Le Creux du Balai	AL	78	COURBON
Le Creux du Balai	AL	117 -202-203	RICHARD
La Célarière	AL	198	QUIBLIER
Bel Air	AM	124	ROUCHOUZE
La Combe	AM	65	PEARCE
La Combe	AN	105	JOUMARD
La Combe	AN	143-144	PERRET
Les Tours	AP	63	VIRICEL
Les Tours	AP	157	FERRATON
Le Fanget	AR	35-118-119	MOULIN
La Scie du Bois	AR	79	SOULIER
La Digonnière	AR	60	CROS CARROT
La Digonnière	AR	63	CHATELARD
La Digonnière	AR	119	VEAU DE LA NOUVELLE
La Condamine	AZ	196	COURBON
Les Chomeys	AZ	62	CHENET
Les Chomeys	AZ	42	CHENET
Les Chomeys	AZ	41	BERTAIL
Les Chomeys	AZ	35	DUBOST - MANTELIN
Les Chomeys	AZ	34	GUICHARD
Les Chomeys	AZ	29	MANTELIN
Les Chomeys	AZ	26	ROYON
Les Chomeys	AZ	17	JOURDA
Valadon	AY	15	FREREJEAN
La Célarière	BE	37	FREREJEAN

Berthoux	BE	42	BONCHE Pierre
La Scie de La Roue	BH	103 -237	SEUX Philippe
La Scie de La Roue	BH	212	BARDEL
La Scie de La Roue	BH	167-168	BOUCHET
Chirat	BI	254	TEYSSIER
Pillot	BI	16-297	RIVOIRARD
Le Sapt	BI	311	SEUX
Les Plattières	BK	36	FERRIOL
Les Bruchons	BK	27	TARDY Pascal
Les Bruchons	BK	55	TARDY Noël
Les Plats	BL	39	PETRE
La Jacques	BM	103-104	MATHIEU Joëlle
La Scie Neuve	BM	89	HUBNER
La Scie Neuve	BM	94	RICHARD
Les Gauds	BM	30-31	MATHEVET - DEFOUR
Les Fayettees	BN	63	COURBON
Marthézet	BN	198	POIRIER
Clermondon	BO	103	ROIRON
Clermondon	BO	162	ROYER Corinne
Les Bruyères	BO	165-166	GRANDE Gilles
Les Fanges	BO	188-189	CHARROIN
La Fayolle	BP	48	TILLIER
Faucon	BP	62	MOURIER
Fontfrède	BP	143	TEYSSIER
Fontfrède	BP	38	GRANGE
Les Ombres	BR	195	DESCHAMPS
Les Ombres	BR	152	MOULIN

Dinaron	BR	50	BARRALLON
Véricanjon	BO	173-170	BASTY
La Gamponnière	BS	191	THIVILLIER
La Croix Verte	BT	6	GUILLAUME
Labouret	BW	103	ESCHENBRENNER
Labouret	BW	43-104	ESCHENBRENNER
Pléney	BX	24	RICHARD François
Pléney	BX	32	ROLLAND
Pléney	BX	115	CHATELARD Jean
La Faverge	BZ	39	BARRALON
La Faverge	BZ	42	MARCON Jean
La Faverge	CD	37	CIZERON
Les Fresses	BZ	63	TARDY - CIZERON
Les Fresses	BZ	70	QUIBLIER
Le Chatelard	CD	26	SEUX Francisque
Bois de Pléney	CD	47	LEBRUN
La Chomette	CE	22	ALEXANDRE
La Chomette	CH	65	COURBON François
La Chomette	CE	85	FERRIOL Jean-Baptiste
La Chomette	CE	86	FERRIOL Pierre
La Chomette	CE	32	DELPIVAR
La Chomette	CH	63	ROCHETTE COURBON
Perusel	BT	101	WALLET

ARTICLE 9 : ACCES ET VOIRIES

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 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.

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	
Numéros	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
22	RIL	3 et 4	15m	15m
28	RIL	4	15m	15m
33	RIL	4	15m	15m
37	RIL	4	15m	25m
72	RIL	3	15m	25m
501	RIG	1	35m	15m
1082	RGC et RS	1	35 m si dérogation à la loi Barnier 75m si application de la loi Barnier	55 m si dérogation à la loi Barnier 75m si application de la loi Barnier

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Les reculs particuliers suivants sont en outre, à respecter, au-delà des limites d'agglomération :

Recul des obstacles latéraux :

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

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.

Servitudes de visibilité :

Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Écoulement des eaux pluviales :

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

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil général. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil général demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction nécessitant ce type d'étude.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au secteur bâti le plus ancien de la commune et dans laquelle la plupart des constructions sont édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Il s'agit de l'hypercentre du bourg.

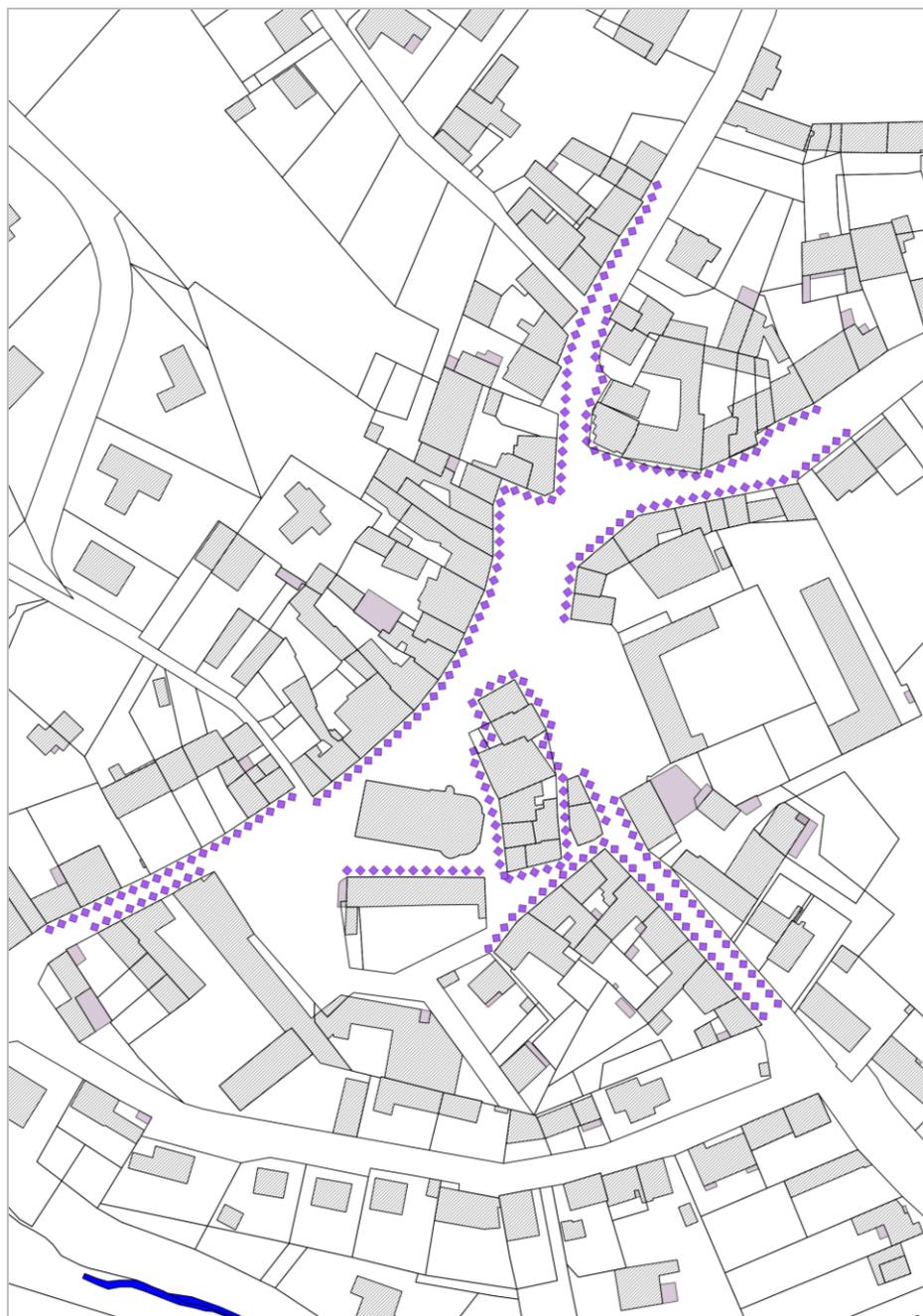
Zone à l'habitat dense, elle remplit une pluralité de fonctions non nuisantes (habitat, commerces, services et activités). Elle constitue l'identité du bourg.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les bâtiments agricoles,
- les bâtiments pour activités industrielles, sauf l'extension de l'existant et qui doivent satisfaire aux exigences du Code de l'Environnement,
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et qui présenteraient des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone,
- les constructions légères en matériaux hétéroclites (planches...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 m,
- l'aménagement et la pratique du camping et du stationnement de caravanes et camping-cars, hors garage et d'une durée supérieure à 3 mois,
- les terrains de caravanes,
- la transformation des rez-de-chaussée commerciaux du secteur défini en centre-ville en garage. (Cf. carte page suivante)



Linéaire de rez-de-chaussée commerciaux à conserver

Afin d'assurer le maintien d'une dynamique économique en centre bourg et préserver son attractivité, la destination des rez-de-chaussée commerciaux est réglementée sur les linéaires identifiés sur la cartographie.

Article UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;
- les établissements artisanaux et commerciaux s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage artisanal à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;

- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce et qu'elles n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage ;
- l'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des routes départementales n° 501 et 22, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès ; la sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

Toute voie se terminant en impasse après que toute solution de bouclage ait été étudiée, doit être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. L'impasse demeure l'exception.

Article UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...)

2) ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle, artisanale, alimentaire, etc. dans le réseau public, est soumise à autorisation et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

3) EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales dans la mesure du possible avant rejet. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire, ou au dispositif d'épuration individuel.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures, ...).

4) ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

5) COLLECTE DES DECHETS :

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- ou à l'alignement des constructions limitrophes existantes.

Des implantations différentes peuvent être admises lorsque la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier.

Des implantations différentes seront admises dans les cas suivants :

- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure,
- pour une construction dont la façade sur rue est supérieure à 14 mètres linéaires, elle peut être édifiée pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions contiguës,
- pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès,
- la réfection et l'extension des constructions existantes situées en retrait de l'alignement sont autorisées,
- des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées lorsque le projet de construction concerne un côté complet d'ilot, la totalité d'un ilot ou un ensemble d'ilots,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics,

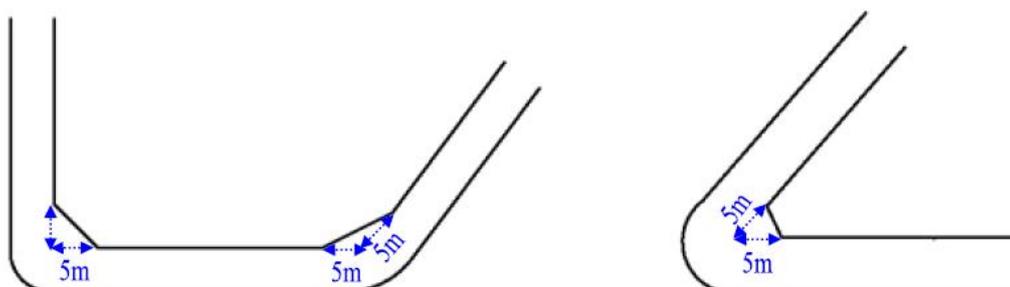
Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent

permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Visibilité dans les carrefours :

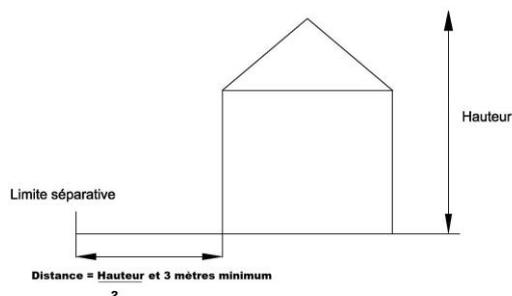
Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être exigé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou en retrait par rapport à l'alignement. La longueur de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au moins 5 mètres depuis le point d'angle.



Article UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres à l'égout de toiture.



La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation des établissements collectifs ou communautaires, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant, doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier.

Article UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale comptée du faîtage au point le plus bas du terrain naturel initial. Les ouvrages techniques, cheminées et superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 15 mètres au faîtage.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage.

Pour les locaux annexes, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres.

Les ouvrages techniques du service public, les bâtiments publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à la hauteur maximale.

Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de cet article sont définies par les prescriptions établies par le Parc Naturel Régional du Pilat en annexe.

Article UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants sans reprise du gros œuvre, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Article UB 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées avec des essences locales et entretenus.

Les haies de résineux ou d'une seule essence sont interdites. (Voir recommandations du Parc du Pilat UB11)

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Les arbres de haute tige existants seront conservés ou remplacés dans le cas exceptionnel où ils doivent être abattus étant dans l'emprise de la construction à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu. La justification devra être apportée dans le volet paysager de la demande de permis de construire.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION IV – DEVELOPPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article UB 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle ;
- Les ombres portées sur les bâtiments riverains.

Article UB 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus par le propriétaire.

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones urbaines correspondant principalement aux extensions du bourg. La zone recouvre les opérations de lotissements qu'elles soient récentes ou anciennes, ainsi que le pavillonnaire diffus.

La zone UC est principalement destinée à l'habitat (constructions individuelles, petits collectifs). Ces secteurs sont susceptibles de se densifier du fait d'un parcellaire permettant parfois l'ajout d'une seconde construction.

Cette zone comprend un sous-secteur UCa non desservi par le réseau d'assainissement collectif, les constructions doivent être équipées d'un assainissement autonome.

Cette zone comprend un sous-secteur UCp, correspondant au quartier de Magnouloux, il s'agit d'une zone à forts enjeux paysagers. La densification du tissu pavillonnaire doit s'y faire de façon modérée et sous réserve de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) paysagère établie sur ce secteur ainsi qu'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximum de 0.15.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'installation de carrières,
- les bâtiments agricoles, sauf lorsqu'il s'agit de construction complémentaire qui s'implante sur la même unité foncière qu'une construction agricole existante,
- les lotissements à usage d'activité industrielle ou artisanale,
- les bâtiments pour activités industrielles, sauf l'extension de l'existant et qui doivent satisfaire aux exigences du Code de l'Environnement,
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et qui présenteraient des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone,
- les constructions légères en matériaux hétéroclites (planches...) dès lors que leur superficie dépasse 2m² ou que leur hauteur dépasse 2m,
- l'aménagement et la pratique du camping et du stationnement de caravanes et camping-cars, hors garage et d'une durée supérieure à 3 mois,
- les terrains de caravanes.

Article UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;
- les établissements commerciaux et entrepôts s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat ;
- les établissements artisanaux sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 500 m² et que toutes les dispositions soient prises pour éviter les dangers et nuisances pour le voisinage ;
- l'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage agricole existantes sous réserve de ne pas créer de nuisance pour le voisinage ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage artisanal ou industriel à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce et qu'elles n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage ;
- l'aménagement et l'extension limitée des installations classées soumise à déclaration existantes sous réserve que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- l'aménagement sans extension des installations classées soumise à autorisation existantes sous réserve que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès ; la sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées, afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, avec une plate-forme de 8 mètres pour permettre ultérieurement un classement dans la voirie communale.

Dans toute opération d'ensemble une ou plusieurs liaisons piétonnes doivent être assurées avec les quartiers ou opérations riveraines.

Article UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...).

2) ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement à la parcelle conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre (en zone UCa). Une étude de filière d'assainissement avec test de perméabilité est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle, artisanale, alimentaire, etc. dans le réseau public, est soumise à autorisation et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

3) EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle après qu'une étude spécifique d'infiltration ait été réalisée. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire, ou au dispositif d'épuration individuel.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures, ...).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

4) ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

5) COLLECTE DES DECHETS :

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organiser pour pratiquer le tri sélectif.

Article UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UC 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies.
- soit en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies ou aux emprises publiques

Des implantations différentes seront admises dans les cas suivants :

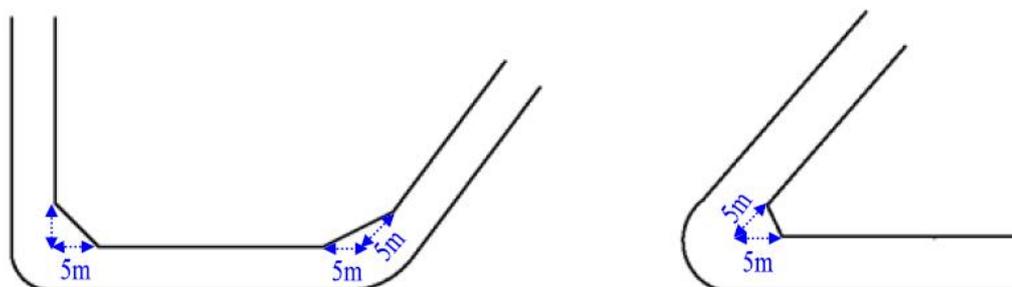
- la réfection ou l'extension des constructions existantes comprises entre l'alignement et le recul imposé est autorisée,
- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure,
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnancement général des constructions contiguës.
- pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de son accès,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Visibilité dans les carrefours :

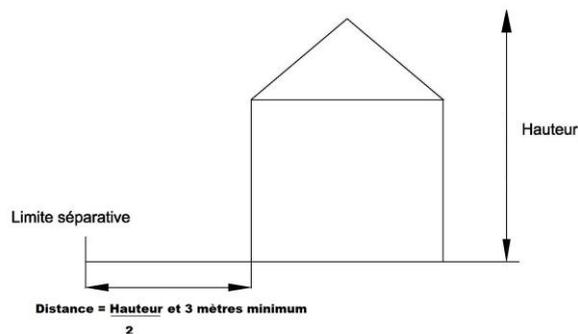
Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être exigé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou en retrait par rapport à l'alignement. La longueur de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au moins 5 mètres depuis le point d'angle.



Article UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres à l'égout de toiture.



La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admise.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation des établissements collectifs ou communautaires, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant, doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier.

Article UC 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage industriel ou d'artisanat ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain.

En zone UCp un CES de 0.15 est applicable (quartier de Magnoloux).

Article UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est comptée du faîtage au point le plus bas du terrain naturel initial. Les ouvrages techniques, cheminées et superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les ouvrages techniques du service public et les installations d'intérêt collectif sont exclus du calcul de la hauteur.

Dans les secteurs UC et UCa :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 12 mètres au faîtage,
- Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Dans le secteur UCp :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage,
- Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 8 mètres au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Article UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de cet article sont définies par les prescriptions établies par le Parc Naturel Régional du Pilat en annexe.

Article UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Habitat individuel : deux places de stationnement par logement.
Il est fortement recommandé de créer une place privative de stationnement au droit du portail d'accès à la propriété en créant une entrée décalée, de sorte à n'avoir aucun empiètement sur le domaine public.
- Logement collectif : une place pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.

Pour les constructions à usage de bureau ou de service :

- La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60% de la surface de plancher du bâtiment.

Pour les constructions à usage de commerce :

- La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70% de la surface de plancher de vente ou d'exposition

Pour hôtels et restaurants :

- Une place de stationnement par chambre
- Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les constructions à usage industriel, d'artisanat et d'entrepôt :

- Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 200m² de surface pour les entrepôts

Pour les établissements scolaires :

- Deux places par classe

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants sans reprise du gros œuvre, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Article UC 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées avec des essences locales, non répertoriées comme envahissantes.

Les haies de résineux ou d'une seule essence sont interdites. (Voir recommandations du Parc du Pilat UC11)

Toute opération d'ensemble comprenant plus de 5 logements devra comprendre un espace public planté d'une superficie au moins égale à 10% de la surface de terrain support de l'opération. Cet espace public devra, autant que possible, être central ou marquer l'entrée de l'opération.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION IV – DEVELOPPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article UC 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle ;
- Les ombres portés sur les bâtiments riverains.

Article UC 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.
Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus par le pétitionnaire.

CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du secteur de la République qu'il convient de préserver de toute urbanisation trop importante tout en laissant une marge d'évolution à ce village.

Ainsi, l'ensemble des dispositions de la zone UC sont reprises pour la zone UH avec une obligation de respecter un CES (Coefficient d'Emprise en au Sol) maximum de 0.2.

CHAPITRE IV : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

CARACTERE DES ZONES

La zone UL est une zone urbaine, équipée ou non, spécifiquement réservée à la pratique des activités de loisirs, sport et du tourisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes constructions nouvelles, occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article UL 2.

Sont interdits, sauf autorisation spécifique, les aménagements en cours d'eau constituant un obstacle à la continuité écologique, à la circulation de la faune inféodée aux milieux aquatiques et au transit sédimentaire, la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau.

Article UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions, installations et équipements liés aux sports, loisirs et tourisme.
- les installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des infrastructures et des services publics ou d'intérêt collectif (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunications, voirie, collecte des déchets...);
- les ouvrages techniques liées à la production d'énergie renouvelable, sous réserve de respecter les réglementations supracommunales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement et de Code minier ;

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UL 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et apporter toutes garanties en matière de sécurité pour les usagers.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Toute construction à usage d'habitation doit avoir un accès carrossable en tout temps à une voie publique ou privée.

Article UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Conformément au code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En l'absence ou en complément de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée par le propriétaire qui devra justifier de la potabilité.

2) ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou, en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

Toutefois, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts communaux est subordonné à autorisation de la commune qui fixera au cas par cas les prétraitements éventuels pour la rendre compatible avec le fonctionnement des installations d'épuration publique.

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

3) EAUX PLUVIALES

Le propriétaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire. Un fossé constitue un réseau public.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées. Les zones humides bordant les villages et les écoulements superficiels pluviaux existants devront impérativement être respectés.

Article UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article UL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des voies publiques et à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, la réfection et l'extension des constructions existantes et les garages de moins de 20m², compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel.

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent

permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Les équipements d'infrastructure (réservoirs, pylônes, silos, etc.), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles définies dans le présent article.

Article UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres à l'égout de toiture.
- soit en limite séparative :

Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation des établissements collectifs ou communautaires, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant, doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier.

Article UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de cet article sont définies par les prescriptions établies par le Parc Naturel Régional du Pilat en annexe.

Article UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UL 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les haies composées d'au moins trois essences différentes, seront réalisées avec des essences locales et variées, non répertoriées comme envahissantes.

Les haies de résineux ou d'une seule essence sont interdites. (Voir recommandations du Parc du Pilat UL11)

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – DEVELOPPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article UL 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Article UL 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE V : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones réservées aux activités artisanales, aux petites industries et aux activités de services. Cette zone comprend un sous-secteur UEd, correspondant à la déchetterie intercommunale, il s'agit d'une zone réservée à des activités liées au traitement des déchets qui peut permettre l'installation de production d'énergies renouvelables. De plus, cette zone peut permettre l'installation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UE, au lieu-dit Les Tours, est exclusivement réservée pour des besoins de construction d'un centre d'intervention pour la viabilité hivernale, au profit du Département de la Loire.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les bâtiments agricoles,
- les lotissements pour l'habitation ;
- les constructions, reconstructions et aménagements à usage commercial
- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles prévues à l'article suivant ;
- les caravanes isolées ;
- les terrains de caravanes ou de camping ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux extérieurs et de sport ouvert au public ;

Article UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- les constructions à usage artisanal, industriel ou de services ;
- les lotissements à usage d'activités ;
- les installations soumises à autorisation et à déclaration dans le cadre de la loi de 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions à usage d'habitation uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone. Leur emprise au sol ne doit pas dépasser la moitié de celle de la construction à usage d'activités et leur surface de plancher ne doit pas excéder 200 m².
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existante ;
- l'hôtellerie-restauration
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.

- les affouillements et exhaussement de sol liés aux aménagements et constructions autorisés dans cette zone.
- les showrooms et les halls d'exposition

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées, afin de permettre le croisement des véhicules lourds et comporter un trottoir.

Article UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Les ressources non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...).

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

2) INCENDIE

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17l/seconde. Si une telle alimentation n'est pas possible, l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

Certains établissements devront justifier de dispositions internes propres pour assurer leur défense incendie.

3) ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle, artisanale, alimentaire, etc. dans le réseau public, est soumise à autorisation et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

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

4) EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle après qu'une étude spécifique d'infiltration ait été réalisée. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire, ou au dispositif d'épuration individuel.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures, ...).

5) ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

6) COLLECTE DES DECHETS :

Le stockage des déchets de chaque construction devra être prévu en dehors des emprises publiques. S'il est visible de l'espace publique celui –ci devra être aménagé pour ne pas nuire à l'aspect général de la zone.

Article UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Article UE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Article UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur au faitage avec un minimum de 3 mètres à l'égout de toiture.

Par exception à cette règle, la construction en limite séparative pourra être autorisée à condition que toutes dispositions soient prises pour éviter les risques de propagation d'incendie.

Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation des établissements industriels ou artisanaux(non classés pour la protection de l'environnement), ainsi que les collectivités ou communautés, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant, doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier.

Article UE 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

Article UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

Article UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est comptée du faîtage au point le plus bas du terrain naturel initial. Les ouvrages techniques, cheminées et superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les ouvrages techniques du service public et les installations d'intérêt collectif sont exclus du calcul de la hauteur.

Dans les secteurs UE :

- Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage,

Dans le secteur UEd :

- Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage,

Article UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de cet article sont définies par les prescriptions établies par le Parc Naturel Régional du Pilat en annexe.

Article UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de service :

- La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60% de la surface de plancher du bâtiment

Pour hôtels et restaurants :

- Une place de stationnement par chambre
- Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les constructions à usage industriel, d'artisanat et d'entrepôt :

- Une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120m² de surface pour les entrepôts

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des camions ou des véhicules de livraison.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- deux places de stationnement par logement.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions.

En cas d'aménagement d'immeubles existants sans reprise du gros œuvre, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Article UE 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Les haies de résineux ou d'une seule essence sont interdites. (Voir recommandations du Parc du Pilat UE11)

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION IV – DEVELOPPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article UE 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions des habitations : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation des habitations existantes, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle ;
- Les ombres portées sur les bâtiments riverains.

Article UE 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique. Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus par le pétitionnaire.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU, AUe et AUg

CARACTERE DES ZONES

Les zones AU correspondent à la zone d'extension du bourg ; elles sont strictement réservées à l'urbanisation à terme. Elles sont affectées aux habitations, services et équipements publics, et à toutes installations nécessaires à la vie du bourg. Elles concernent également un pôle de développement économique. Le plan local d'urbanisme définit trois types de zone AU :

- Les zones AU1 et AU2 correspondent aux zones d'extension du bourg. Elles sont affectées aux habitations, services et équipements publics, et à toutes installations nécessaires à la vie du bourg.

La typologie de ces zones AU1 et AU2, correspond à un échancier (urbanisation prioritaire et secondaire). Les zones AU 1 sont celles qui seront urbanisées en priorité. Les zones AU 2 ne sont actuellement pas ouvertes à l'urbanisation, elles pourront l'être dans les neuf premières années de l'approbation du PLU par une procédure de modification motivée du document. Au-delà de cette période, une révision allégée sera nécessaire pour permettre à ces zones d'être urbanisées.

- La zone AUe est destinée à recevoir des constructions à usage artisanal, industriel ; les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire en permanence pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone.
- La zone AUg est destinée à accueillir des équipements publics, son urbanisation peut être immédiate sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement en vigueur.

Pour tout projet d'aménagement de zone AU, AUe, et AUg un projet de desserte global de la zone par des voies adaptées avec accès sur le réseau routier communal est exigé. Il respectera le principe de l'orientation d'aménagement et de programmation approuvée dans le PLU. Le raccordement sur ce réseau devra prévoir un aménagement du carrefour garantissant la sécurité des usagers, dimensionné pour les trafics attendus. Il est précisé qu'un tel aménagement du carrefour est à la charge de l'aménageur. Il pourra être exigé la participation à la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Pour l'ensemble des zones AU la réalisation d'un aménagement d'ensemble est obligatoire.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles,
- les lotissements à usage d'activités sauf en zone AUe,
- les bâtiments pour activités industrielles sauf en zone AUe,
- les installations soumises à autorisation et à déclaration dans le cadre de la loi de 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ne correspondant pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone et présentant des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage sauf en zone AUe,

- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- les constructions légères en matériaux hétéroclites (planches...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2m ;
- l'aménagement et la pratique du camping ;
- les terrains de caravanes ;
- les carrières (ouverture et exploitation).

Article AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

En zone AU :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;
- les établissements artisanaux sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m² et que toutes les dispositions soient prises pour éviter les dangers et nuisances pour le voisinage ;
- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service et qu'elles n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage ;
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaire à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.

Les opérations nouvelles sur un terrain de plus de 5000 m² de terrain d'assiette accueilleront une diversité des formes urbaines (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs...) et des modes de financement dans leurs programmes (accession à la propriété, locatif privé ...).

- Les showrooms et halls d'exposition

En zone AUe :

- les constructions à usage artisanal, industriel ou de services ;
- les lotissements à usage d'activités ;
- les installations soumises à autorisation et à déclaration dans le cadre de la loi de 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions à usage d'habitation uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone. Leur emprise au sol ne doit pas dépasser la moitié de celle de la construction à usage d'activités et leur surface de plancher ne doit pas excéder 200 m².
- l'hôtellerie-restauration
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.
- les affouillements et exhaussement de sol liés aux aménagements et constructions autorisés dans cette zone.

En zone AUg :

- les constructions d'équipements publics (Gendarmerie).
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.
- les aires de stationnement ;
- Les habitations uniquement destinées aux besoins de la Gendarmerie.
- les affouillements et exhaussement de sol liés aux aménagements et constructions autorisés dans cette zone.

**SECTION II, SECTION III et SECTION IV– CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS /
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL / DEVELOPPEMENT DURABLE ET
NUMERIQUE :**

Pour les zones AU, AUg le contenu des articles UC3 à UC16 est applicable en intégralité.

Pour la zone AUe, le contenu des articles UE3 à UE16 est applicable en intégralité.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La vocation de la zone est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace agricole.

L'agriculture y est l'activité dominante.

La zone A comporte un sous-secteur Ab et un sous-secteur Aco, qui sont la traduction de la trame verte et bleue. Ainsi, la zone Ab est une zone agricole à vocation de réserve de biodiversité et la zone Aco est une zone agricole identifiée comme corridor écologique.

La zone A comporte un sous-secteur Ae, où sont implantés des bâtiments d'accueil et d'enseignement.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdits, sauf autorisation spécifique, les aménagements en cours d'eau constituant un obstacle à la continuité écologique, à la circulation de la faune inféodée aux milieux aquatiques et au transit sédimentaire, la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau.

L'urbanisation des zones humides présentes en zone A est interdite.

Sont interdites les centrales photovoltaïques et/ ou solaires au sol.

En zones Aco et Ab, toute construction nouvelle est interdite, sauf ouvrage technique et services publics.

Article A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions, extension et aménagement de bâtiments agricoles et leurs annexes, liés à l'activité des exploitations agricoles ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole dont la réalité économique est établie ; De plus, un seul nouveau bâtiment d'habitation sera autorisé par exploitation.
- la construction d'annexes d'habitation, d'un seul niveau et de dans la limite de 50m² maximum de surface de plancher (total des annexes hors piscine), situées à 30 mètres maximum de la construction principale
- la construction neuve ou l'aménagement de bâtiments existants en vue de la transformation de produits d'origine agricole ou de la vente de produits agricoles transformés sur place ;
- les activités de tourisme à la ferme liées à une exploitation agricole (gîte rural, chambre d'hôtes, ...)
- par aménagement de bâtiments agricoles existants.
- les terrains de camping et de caravaning liés à l'activité agricole.

- l'aménagement et le changement de destination d'anciens bâtiments à vocation agricole ou liés à l'exploitation du bois sont autorisés dans le volume existant sous réserve d'être inscrit dans la liste des « bâtiments pouvant changer de destination » (voir article DG8).

- pour les bâtiments à usage d'habitation :

- o Pour les bâtiments de plus de 250 m² de surface de plancher : les rénovations, réhabilitations et les transformations sont autorisés dans l'enveloppe du bâtiment,
- o Pour les bâtiments de moins de 250 m² de surface de plancher : les rénovations, réhabilitations et les transformations sont autorisées.

Les extensions mesurées, selon la définition donnée par la jurisprudence, sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher totale (bâtiment initial et extension) de 250 m² après travaux.

- les retenues collinaires ;

- La réalisation d'un abri fermé est possible sur les parcelles où il existe un jardin potager d'une surface supérieure à 50 m². La surface de cet abri doit être inférieure à 8 m² d'emprise au sol et il devra s'intégrer dans le paysage.

- les abris pour chevaux d'au plus 20 m² d'emprise au sol sont autorisés à condition :

- de garder au moins l'un des quatre côtés de l'abri entièrement ouvert ;
- de s'intégrer parfaitement dans le paysage ;
- d'être strictement réservés à l'abri des chevaux et du fourrage.

- la reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

- les installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des infrastructures et des services publics ou d'intérêt collectif (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunications, voirie, collecte des déchets...). Ces dispositions concernent également les deux établissements : Lycée agricole et Maison d'accueil d'enfants de Riocreux ;

- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement et de Code minier ;

-en zone Ae, les « bâtiments d'accueil et d'enseignement » présents pourront changer de destination.

- l'aménagement des bâtiments emblématiques (article 7 des dispositions générales) sous réserve d'une modification simplifiée du PLU en fonction du projet (commerce, artisanat, habitation). Sans autorisation d'extension ou changement de destination.

CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION :

L'impact sur l'environnement des constructions, aménagement et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

CONDITIONS D'IMPLANTATION DE BATIMENTS NEUFS :

- Tout bâtiment à usage agricole, à l'exclusion des élevages à usage familial, doit respecter la réglementation des distances à la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 – ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, notamment en cas de risque pour la sécurité des usagers des voies existantes ou à créer.

Le nombre d'accès sur les voies publiques, routes départementales et voies communales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours ou de lutte contre l'incendie, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Elle devra être aménagée suivant les indications du service gestionnaire de la voie.

En zone Aco, les voies d'accès y compris celles liées à la sécurité publique devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique et lorsqu'elles sont bordées de fossés enherbés, ceux-ci intégreront des buses de section circulaire ou rectangulaire (\varnothing 300-400 mm) permettant à la faune de petite taille de traverser.

Article A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable suivant le schéma de distribution d'eau potable adopté en conseil municipal

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En l'absence ou en complément de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Toute utilisation à des fins humaines devra être justifiée par des analyses de potabilité.

2) DISCONNECTION

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé par le ministère en charge de la Santé Publique.

3) ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre.

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole (salle de traite) dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

4) EAUX PLUVIALES

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire. Un fossé constitue un réseau public.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire, ou au dispositif d'épuration individuel.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures, ...) dimensionné en fonction des surfaces au sol imperméabilisées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées. Les zones humides bordant les zones construites et les écoulements superficiels pluviaux existants devront impérativement être respectés.

Article A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent respecter les marges de recul figurant dans le tableau ci-après pour les routes départementales.

Voie	Marge hors agglomération	
	habitation	Autre
RD 22	15 m	15 m
RD 28	15 m	15 m
RD 33	15 m	15 m
RD 37	15 m	15 m
RD 72	15 m	15 m
RD 501	25 m	20 m
RD 1082	35 m si dérogation 75 m loi Barnier	25 m si dérogation 75 m loi Barnier

Pour les autres voies, les constructions et installations doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des voies publiques et à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, la réfection et l'extension des constructions existantes tout comme les garages de moins de 20m², compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel.

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Les équipements d'infrastructure (réservoirs, pylônes, silos, etc.), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles définies dans le présent article.

Article A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 3 mètres à l'égout de toiture.

Les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite n'excède pas 3,50 mètres pourront être édifiées en limite séparative.

La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admise.

Le long du tracé de la RD 1082, dans une bande de 200 mètres par rapport à l'axe de la voie, les bâtiments d'habitation sont soumis à des normes d'isolement acoustique.

Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation des établissements agricoles ou forestiers, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant, doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier.

Article A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminée d'habitation autorisées et autres superstructures exclus.

Pour les bâtiments à usage d'habitation : la hauteur maximale est de 9 mètres au faîtage.

Pour les autres bâtiments : la hauteur maximale est de 14 mètres au faîtage.

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour des éléments techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de cet article sont définies par les prescriptions établies par le Parc Naturel Régional du Pilat en annexe.

En zone A, Ab et Aco, les haies de clôture seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes.

En zone Ab, les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant.

En zone Aco, seules sont autorisées les clôtures trois fils sur poteaux bois et les clôtures végétales d'essences locales. En bordure des ruisseaux, une bande enherbée sera préservé pour permettre la continuité du corridor écologique. Les modalités de clôture et de gestion de cette bande enherbée feront l'objet d'une concertation avec le ou les agriculteurs concernés.

Article A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les constructions neuves feront l'objet d'un plan de paysagement spécifique joint à la demande de permis de construire pour lequel les plantations d'accompagnement proposées respecteront la nature des végétaux préexistants.

Les bâtiments ou installations à usage agricole, ou d'activités autres doivent être accompagnés d'un traitement végétal (haie ou masse boisée). Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Les haies composées d'au moins trois essences différentes, seront réalisées avec des essences locales et variées, non répertoriées comme envahissantes.

Les haies de résineux ou d'une seule essence sont interdites. (Voir recommandations du Parc du Pilat A11)

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – DEVELOPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article A 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves à usage d'habitation et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Article A 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DES ZONES

La zone N est une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique.

La zone N comporte un sous-secteur Nb et un sous-secteur Nco, qui sont la traduction de la trame verte et bleue. Ainsi, la zone Nb est une zone naturelle à vocation de réserve de biodiversité et la zone Nco est une zone naturelle identifiée comme corridor écologique.

La zone N comporte un sous-secteur NI. La zone NI est une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, mais spécifiquement réservée à des activités de loisirs et ou de tourisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes constructions nouvelles, occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N2.

En zones Nco et Nb, toute nouvelle construction est interdite sauf ouvrage technique et services publics.

Sont interdits, sauf autorisation spécifique, les aménagements en cours d'eau constituant un obstacle à la continuité écologique, à la circulation de la faune inféodée aux milieux aquatiques et au transit sédimentaire, la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau.

L'urbanisation des zones humides présentes en zone N est interdite.

Sont interdites sur l'ensemble de la zone N les centrales photovoltaïques et /ou solaires au sol.

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les extensions des constructions agricoles existantes et leurs annexes, dans le respect des contraintes liées à la proximité d'habitations ;
- les constructions nouvelles à usage d'activités pastorales ou forestières dont la réalité économique est établie ;
- la construction d'annexes d'habitation, d'un seul niveau et de dans la limite de 50m² maximum de surface de plancher (total des annexes hors piscine), situées à 30 mètres maximum de la construction principale
- les constructions et équipements liées à l'exploitation du bois, à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- les activités de tourisme (gîte rural, chambre d'hôtes, ...) par aménagement de bâtiments existants.

- l'aménagement et le changement de destination d'anciens bâtiments de qualité sont autorisés dans le volume existant sous réserve d'être inscrit dans la liste des « bâtiments pouvant changer de destination » (voir article DG8).

- pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Pour les bâtiments de plus de 250 m² de surface de plancher : les rénovations, réhabilitations et les transformations sont autorisés dans l'enveloppe du bâtiment,
- Pour les bâtiments de moins de 250 m² de surface de plancher : les rénovations, réhabilitations et les transformations sont autorisées.

Les extensions mesurées, selon la définition donnée par la jurisprudence, sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher totale (bâtiment initial et extension) de 250 m² après travaux.

- La réalisation d'un abri fermé est possible sur les parcelles où il existe un jardin potager d'une surface supérieure à 50 m². La surface de cet abri doit être inférieure à 8 m² d'emprise au sol et il devra s'intégrer dans le paysage.

- Les abris pour chevaux d'au plus 20 m² d'emprise au sol sont autorisés à condition :

- de garder au moins l'un des quatre côtés de l'abri entièrement ouvert ;
- de s'intégrer parfaitement dans le paysage ;
- d'être strictement réservés à l'abri des chevaux et du fourrage.

- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

- les installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des infrastructures et des services publics ou d'intérêt collectif (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunications, voirie, collecte des déchets...) ;

- les ouvrages techniques liées à la production d'énergie renouvelable, sous réserve de respecter les réglementations supracommunales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;

- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement et de Code minier ;

En zone NL, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement et/ou à l'activité agricole ; que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, sont autorisés sous conditions particulières :

- la construction d'équipements exclusivement destinés aux loisirs ou au tourisme ;
- le développement d'habitations légères de loisir

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et apporter toutes garanties en matière de sécurité pour les usagers.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Toute construction à usage d'habitation doit avoir un accès carrossable en tout temps à une voie publique ou privée.

En zone Nco et Nb, les voies d'accès y compris celles liées à la sécurité publique devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique et lorsqu'elles sont bordées de fossés enherbés, ceux-ci intégreront des buses de section circulaire ou rectangulaire (ø 300-400 mm) permettant à la faune de petite taille de traverser.

Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Conformément au code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En l'absence ou en complément de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée par le propriétaire qui devra justifier de la potabilité.

2) ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou, en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

Toutefois, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts communaux est subordonné à autorisation de la commune qui fixera au cas par cas les prétraitements éventuels pour la rendre compatible avec le fonctionnement des installations d'épuration publique.

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

3) EAUX PLUVIALES

Le propriétaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire. Un fossé constitue un réseau public.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées. Les zones humides bordant les zones construites et les écoulements superficiels pluviaux existants devront impérativement être respectés.

Article N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent respecter les marges de recul figurant dans le tableau ci-après pour les routes départementales.

Voie	Marge hors agglomération	
	habitation	Autre
RD 22	15 m	15 m

RD 28	15 m	15 m
RD 33	15 m	15 m
RD 37	15 m	15 m
RD 72	15 m	15 m
RD 501	25 m	20 m
RD 1082	35 m si dérogation 75 m loi Barnier	25 m si dérogation 75 m loi Barnier

Pour les autres voies, les constructions et installations doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des voies publiques et à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, la réfection et l'extension des constructions existantes et les garages de moins de 20m², compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel.

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

Le long du tracé de la RD 1082, dans une bande de 200 mètres par rapport à l'axe de la voie, les bâtiments d'habitation sont soumis à des normes d'isolement acoustique.

Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation des établissements à vocation naturelle ou forestière, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant, doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Les équipements d'infrastructure (réservoirs, pylônes, silos, etc.), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles définies dans le présent article.

Article N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres à l'égoût de toiture.
- soit en limite séparative :
- si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

Cette règle ne s'applique pas au projet de constructions de lignes électriques aéro-souterraines à 1 circuit 225 000 volts RIVIERE – SANSSAC et RIVIERE – TREVAS.

Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminée d'habitation autorisées et autres superstructures exclus.

Pour les bâtiments à usage d'habitation : la hauteur maximale est de 10 mètres au faîtage.

Pour les extensions de bâtiments existants : la hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elle est rattachée.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,00 m à l'égout de toiture, celles des abris pour chevaux à 2,50 m.

Pour les autres bâtiments : la hauteur maximale est de 10 mètres au faîtage.

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour des éléments techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de cet article sont définies par les prescriptions établies par le Parc Naturel Régional du Pilat en annexe.

En zone Nco, seules sont autorisées les clôtures trois fils sur poteaux bois et les clôtures végétales d'essences locales. En bordure des ruisseaux, une bande enherbée sera préservée pour permettre la continuité du corridor écologique. Les modalités de clôture et de gestion de cette bande enherbée feront l'objet d'une concertation avec le ou les agriculteurs concernés.

Article N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les haies composées d'au moins trois essences différentes, seront réalisées avec des essences locales et variées, non répertoriées comme envahissantes.

Les haies de résineux ou d'une seule essence sont interdites. (Voir recommandations du Parc du Pilat N11)

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – DEVELOPPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article N 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Article N 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

Annexes

- Article 11 du règlement commun à toutes les zones établi par le Parc Naturel Régional du Pilat

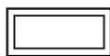
ARTICLE 11 - COMMUN A TOUTES LES ZONES

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

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

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

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



Prescriptions s'appliquant aux bâtiments patrimoniaux



Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

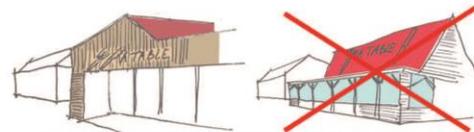
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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



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



Exemple de bâtiment faisant office de signalétique



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

RECOMMANDATIONS

Lors de l'instruction de la demande d'autorisation, une attention particulière est portée sur :

- 1- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
- 2- Le gabarit et la forme des volumes
- 3- La forme et les couvertures des toitures
- 4- L'organisation et l'aspect des façades
- 5- Le traitement des limites de la parcelle ainsi que des abords des constructions.

Parmi les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région on peut citer le mas provençal, le chalet type « savoyard », la maison dite « Louisiane », la maison nordique en briques ...

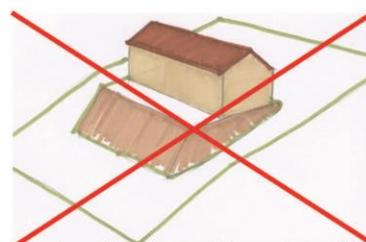
Le diagnostic du document d'urbanisme peut faire un inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine. Ces éléments, s'ils existent, sont mis en annexe du règlement du document d'urbanisme conformément à l'article du code de l'urbanisme y faisant référence.

2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

INTERDICTIONS COMMUNES

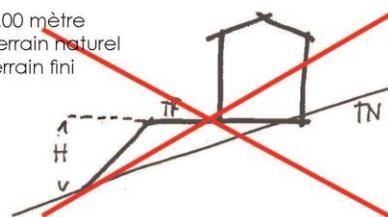
Sont interdits :

- 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, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.



Exemple, hauteur de talus supérieure à 1 mètre

$H > 1.00$ mètre
TN : terrain naturel
TF : terrain fini



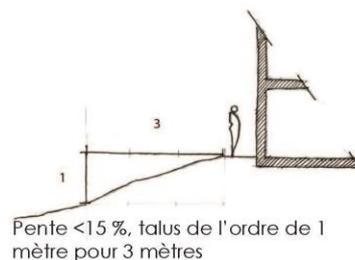
Exemple d'enrochements de type cyclopéen

PRESCRIPTIONS COMMUNES

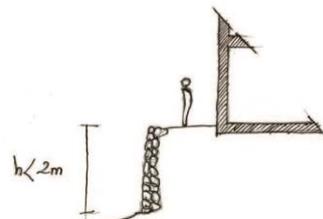
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

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

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en 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

Cas particulier des bâtiments agricoles de grande capacité

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour ce type de bâtiment, lorsqu'il y a création d'une plateforme, support de son assiette, celle-ci est orientée de manière à prendre en compte au mieux la topographie des lieux et à minorer les terrassements.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires doivent être évacuées.

La hauteur des talus visibles est portée à une hauteur maximale de 2 mètres.

Les déblais-remblais sont, dans ce cas :

- limités par un mur de soutènement maçonné et enduit de teinte brun foncé, en gabion ou en pierres de pays ou ;
- régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales

Toutefois, si la pente du terrain est supérieure à 15 %, la hauteur du déblai en amont est supérieure à la hauteur du remblai en aval.

RECOMMANDATIONS

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

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

- Implantation des volumes bâtis parallèle aux courbes de niveau

- Positionnement du sens de faitage parallèle à la pente naturelle du terrain

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

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.

Pente de 15%



Pente de 30%



Pente de 45%



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



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

Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle :

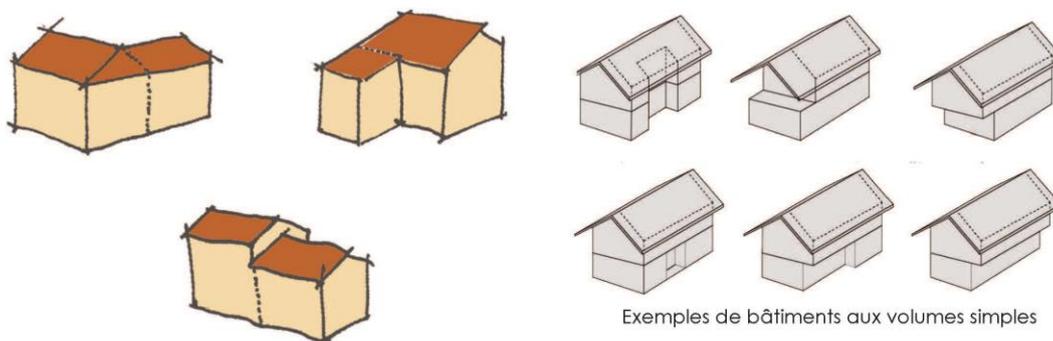


2. VOLUMES

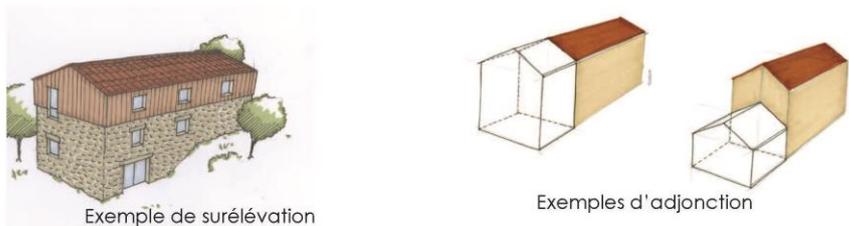
a. La Forme

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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



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



Si le bâtiment présente une façade de plus de 50 mètres linéaires, il doit être fractionné en plusieurs volumes.



Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques

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

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

Si l'habitation est réalisée indépendamment du bâtiment d'activités, elle doit respecter les prescriptions communes en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.



Exemple : habitation intégrée dans le bâtiment d'activités et traitée comme le bâtiment d'activités



Exemple : habitation indépendante du bâtiment d'activités et traitée comme une construction à usage d'habitation

RECOMMANDATIONS

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

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



Exemples : Insertion en rupture par rapport au contexte



Inscription en continuité par rapport au contexte

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

Cas particulier des bâtiments identifiés ayant valeur de patrimoine

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

De plus, les volumétries et l'ordonnement des façades existantes devront être maintenues. L'isolation par l'extérieur est proscrite.

Pour le Château du Bois, 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 : tours et échauguettes, corbeaux en pierre et pannes extérieures, enceinte en pierres et arbres remarquables.

De plus, il est recommandé de garder bien visible la façade sud du château : maintien de l'aménagement paysager en bordure de route, absence de stationnement.

Pour le Château de Pérusel, les menuiseries changées doivent être reconduites à l'identique : fenêtres à 8 carreaux par vantail.



Le Château du bois : demeure fortifiée datant du XVème siècle.



Château de Pérusel et sa chapelle, construit au XIXème siècle



b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

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



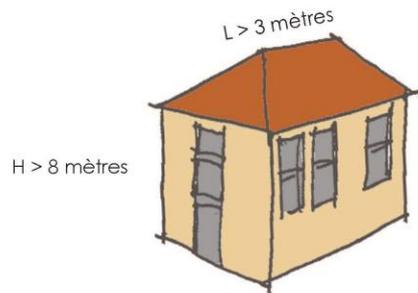
Ouvertures non intégrées à la pente du toit

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

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

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, en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à 8 mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

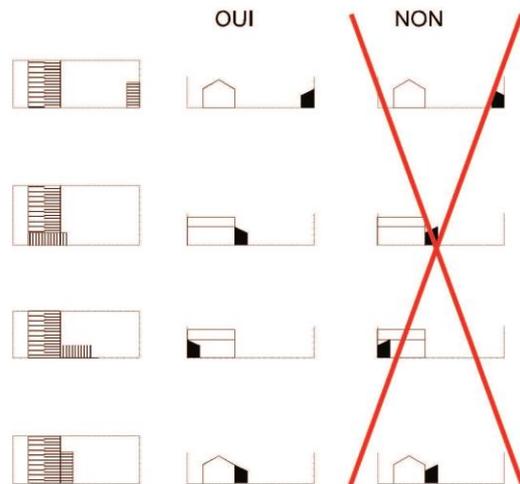


Exemple de toiture présentant 4 pans

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.



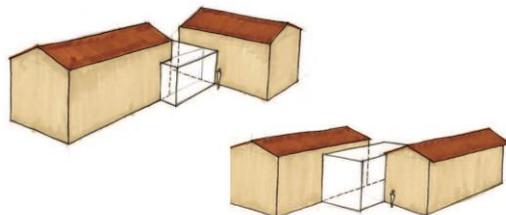
Exemples de toiture une pente accolé à un volume principal



Toiture une pente accolée ou implantée en limite

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

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



Exemples de volume de jonction entre bâtiments

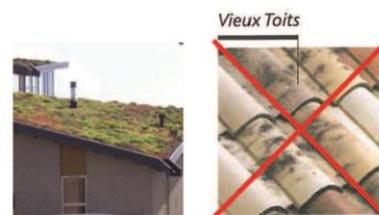


Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel

Les couvertures des toitures sont constituées :

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

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



Couleurs et revêtements autorisés

Cas particulier des bâtiments existants

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

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes. Dans ce cas, l'aspect de ces matériaux se rapprochera de l'aspect de la tuile romane rouge.



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

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

Pour les bâtiments d'activités liés aux exploitations agricoles, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge (tuiles, plaque de fibrociment ou bac acier ondulé).



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

RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

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

Il existe trois types de toitures végétalisées :

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

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

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

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

Sources : <http://www.biodiversiteetbati.fr>



3. FAÇADES

a. Les ouvertures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

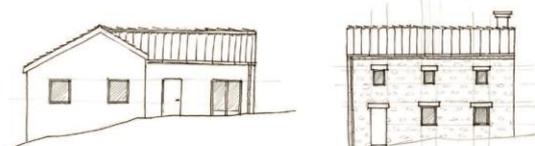
- Les linteaux cintrés
- Les volets rabattus avec parties cintrées
- Les caissons de volets roulants faisant saillies sur la façade .

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les fenêtres et baies doivent être plus hautes que larges et présenter un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1.2 pour des dimensions supérieures à 0.80 mètre. Pour les dimensions inférieures à 0.80 mètre, ce rapport pourra se rapprocher de 1.

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

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



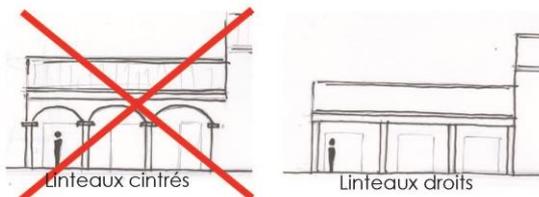
Exemples : Composition de façade classique



Composition de façade contemporaine



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linéaux cintrés

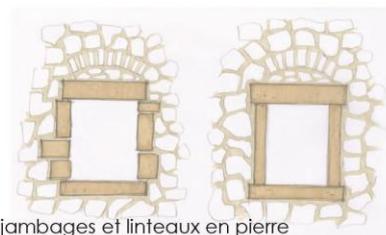
Linéaux droits

Cas particulier des bâtiments existants

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

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. 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. Un traitement plus moderne peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de mettre en valeur le bâtiment.

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



Exemple de jambages et linteaux en pierre

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



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



Exemples de conservation d'ouvertures existantes d'anciennes maisons de passementiers

RECOMMANDATIONS

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

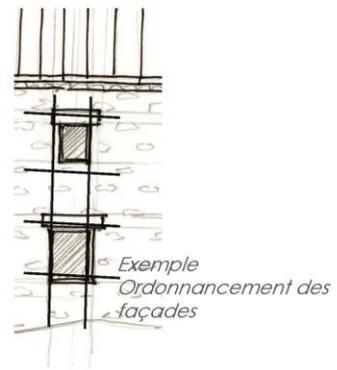
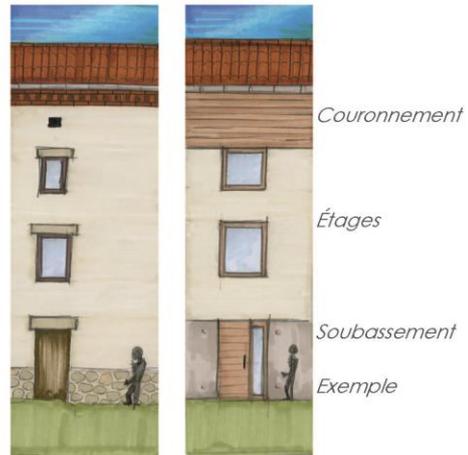
Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

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

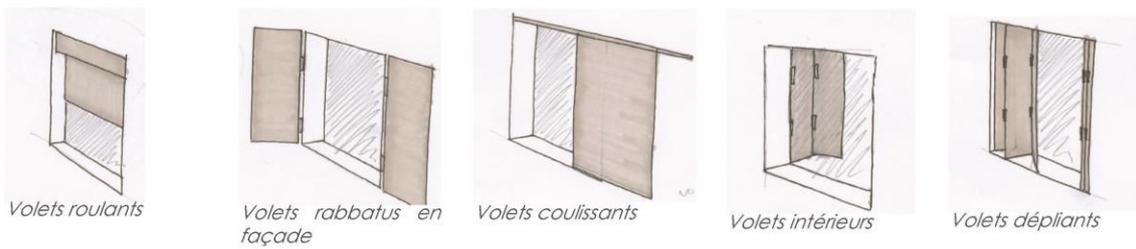
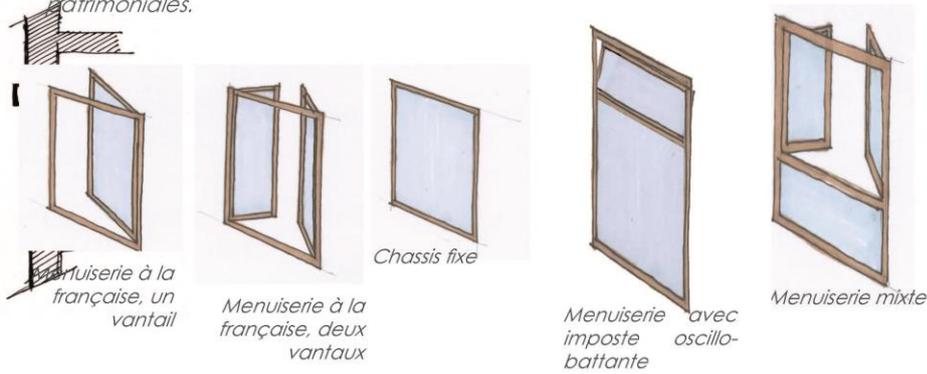
Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.

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

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

b. Les éléments extérieurs

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

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

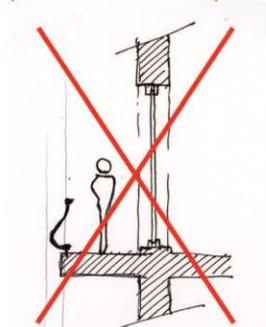
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple. Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

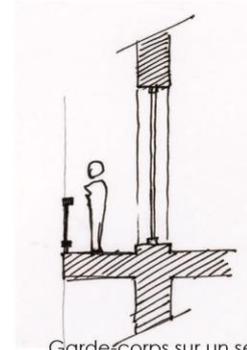
Tous les éléments techniques tels que VMC (ventilation mécanique contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.



Volets roulants en saillie



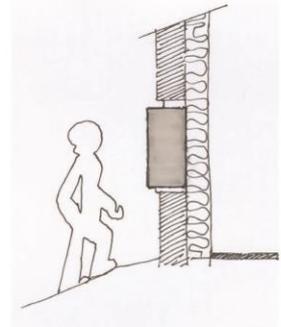
Garde-corps sous plusieurs plans



Garde-corps sur un seul plan



Élément non intégré à la façade



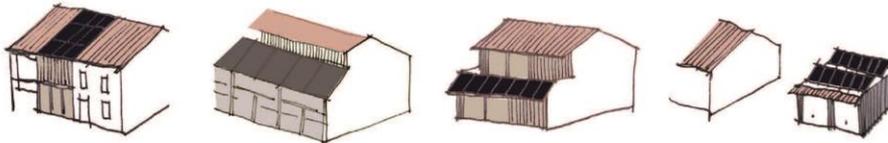
Élément intégré à la façade

RECOMMANDATIONS

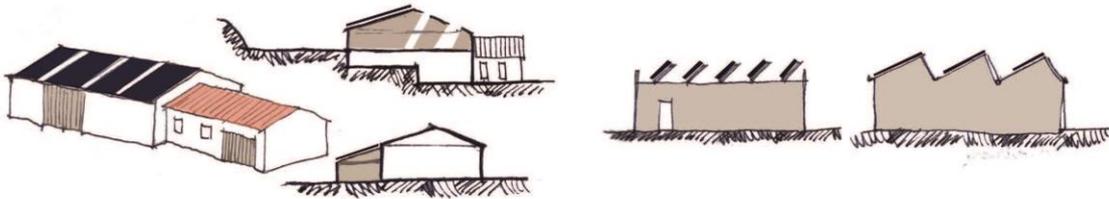
Concernant les panneaux solaires photovoltaïques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées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



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



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



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

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

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



Exemple d'enseigne qualitative en lettres découpées

c. Les revêtements, les couleurs, les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

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

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

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

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

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

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

Blanc : RAL 9010

Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015

Vert sapin : RAL 6009

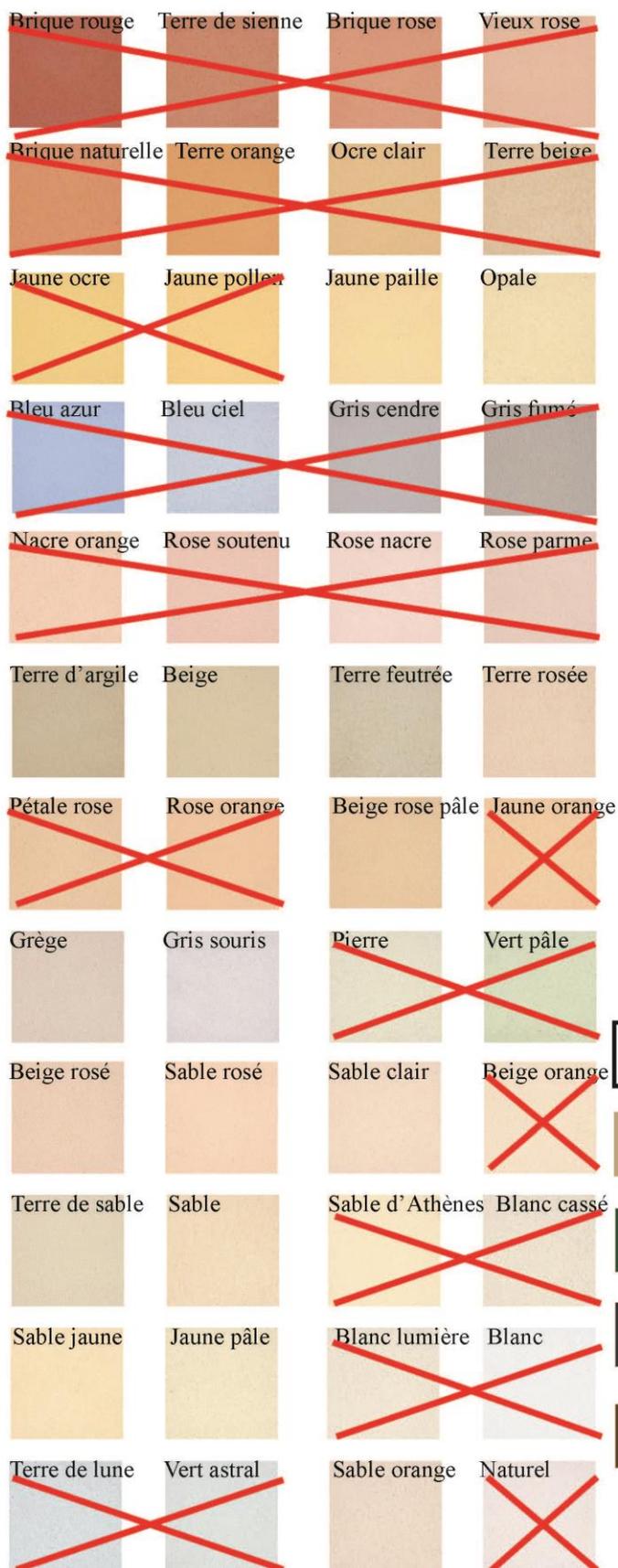
Gris anthracite : proche du RAL 7016

Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)

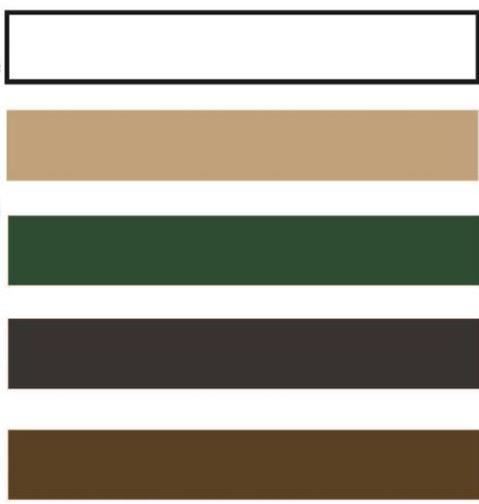


Exemple non exhaustif de bardage possible.

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



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



Palette de couleurs de menuiseries :
nuancier communal

Cas particulier des bâtiments existants

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

RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. LES ABORDS

a. les clôtures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

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

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être constituée :

- 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.

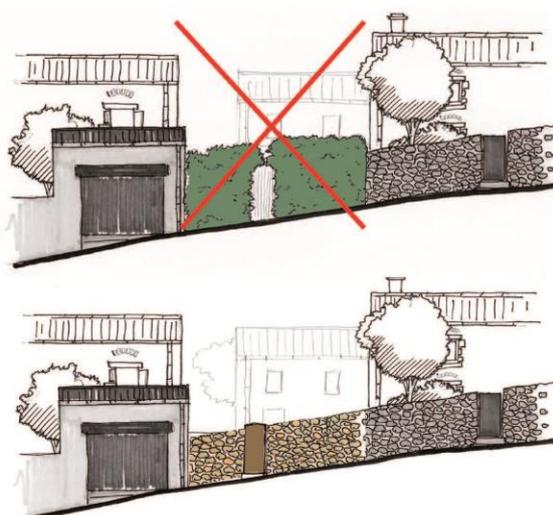
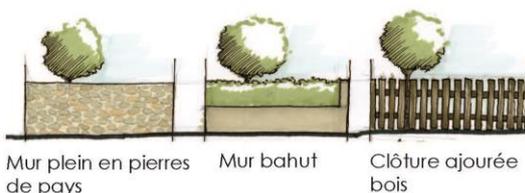
Une hauteur différente peut être admise dans le cas de la construction d'un mur en pierres de pays.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètre.

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.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'élaboration de clôture permettant d'obtenir un masque équivalent en accord avec les plantations d'essences locales.



Dans le bourg ou dans un hameau, reconstruction d'un mur en pierres de pays



A l'extérieur du bourg, une clôture ajourée permet maintenir les vues sur le paysage

Exemples de types de clôtures

RECOMMANDATIONS

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

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

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

La haie brise-vue

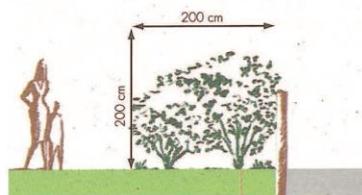
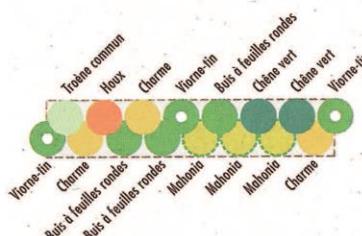
La haie semi-persistante (exemple d'un module de 10 mètres).

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

La haie persistante étroite (exemple d'un module de 10 mètres).

Cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de petits linéaires où la sobriété est indispensable.

Essences : Troène commun, houx, charme, buis, viorne-tin, chêne vert ...



La haie brise-vent

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

Essences : Cornouiller sanguin, noisetier, troène commun, cerisier tardif, prunellier, buis, charme, viorne, fusain d'Europe, merisier et tilleul.

version terrain sec au soleil



version mi-ombre



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

Haie d'agrément	
Une haie aux essences variées agrmente 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 Viorne lantane Buis à feuilles rondes Cornouiller mâle Jasmin d'hiver Boule de neige Rosier multiflore	Troène commun Amélanancier Lilas commun Seringat Lilas blanc Viorne-tin
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 Charme Buis à feuilles rondes Mahonia Chêne vert	Houx commun Troène commun Chalef argenté Chevrefeuille du Japon
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 Cornouiller sanguin Buis à feuiller rondes Troène commun Rosier rouillé Charme Prunellier Cerisier tardif	Viorne lantane Cornouiller mâle Fusain d'Europe Amélanancier ovalis Chêne pédonculé Noisetier Frêne commun
Haie fruitière	
Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"	
<u>Haie buissonnante à petits fruits</u> Prunellier Groseiller Rosier rouillé Cassissier Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif Cornouiller mâle Viorne-tin Néflier Cornouiller sanguin
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u> Rosier rugueux Fusain d'Europe Viorne lantane Prunier Groseiller à maquereaux Amélanancier ovalis	Néflier Cornouiller mâle Buis à feuilles rondes Erable champêtre Cerisier tardif Viorne-tin

Liste des espèces végétales locale préconisée

5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

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

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

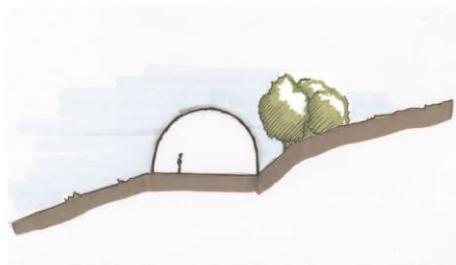
Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

- Si la pente est inférieure à 15 % , les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 m en vertical pour 3 mètres en horizontal).

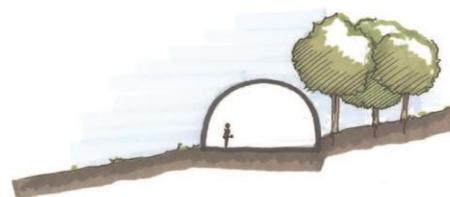
- Si la pente est supérieure à 15 % , les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : vert kaki, brun foncé ou gris.



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



Tunnel agricole adossé à une haie ou à une forêt existante



Exemple de tunnel agricole de teinte grise

Cas particulier des autres constructions

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

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

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

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

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

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

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

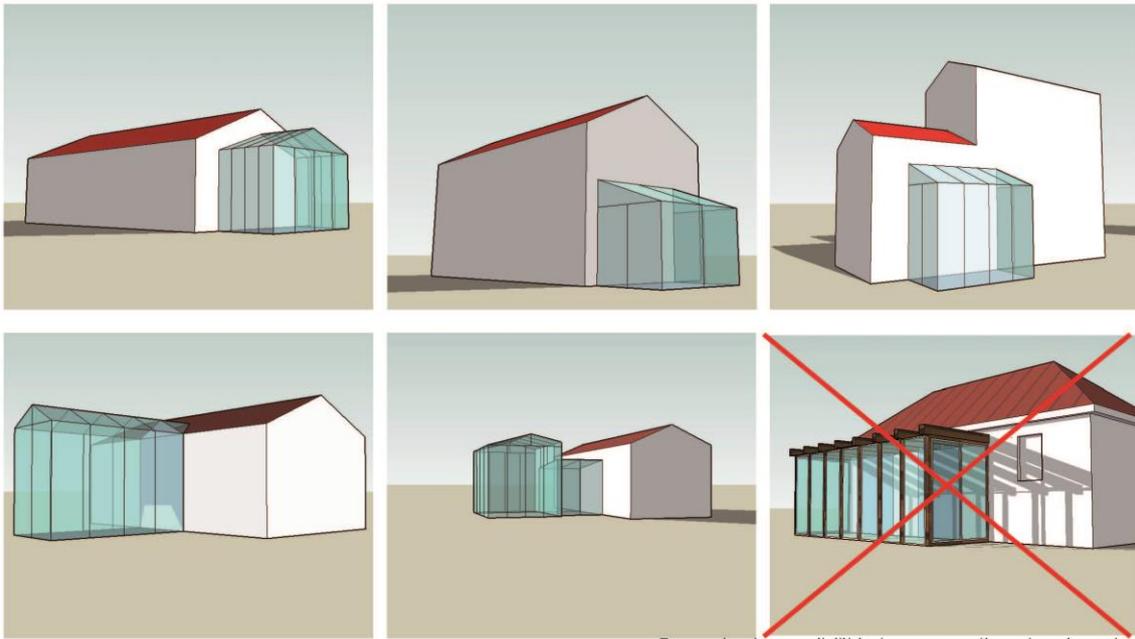
Les vérandas sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades exceptés les règles concernant les ouvertures.



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles



Exemple de possibilité de conception de vérandas

● Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitré capteur.
 ● Elle est séparée du logement par une paroi. La serre est habitable ou non. Elle peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.
 ● En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.
 ● En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.
 ● La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

