

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE GUMIÈRES

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 4 – RÈGLEMENT

Novembre 2012

**Bureau d'études : Anne-Laure MERIAU**

Urbaniste IUL qualifiée OPQU  
Historienne de l'Architecture et de l'urbanisme  
Architecte (Master 2, ENSAL)

18 rue Waldeck Rousseau  
69006 Lyon

## SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION :	p.2
QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U :	p.2
COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS :	p.2
TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES :	p.4
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :	p.4
ARTICLE 2 - EFFETS RESPECTIFS DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL :	p.4
ARTICICLE 3 - DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES :	p.11
TITRE II – ZONES URBAINES dites « U » :	p.12
CHAPITRE 1 – Dispositions applicables à la zone UA :	p.12
CHAPITRE 2 – Dispositions applicables à la zone UB :	p.19
CHAPITRE 3 – Dispositions applicables à la zone UI :	p.25
TITRE III – ZONES A URBANISER dites « AU » :	p.30
CHAPITRE 1 – Dispositions applicables à la zone AU :	p.30
TITRE IV – ZONES AGRICOLES dites « A » :	p.32
TITRE V – ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES dites « N » - N, Nh, Na, NEp et NPn :	p.38

## NOTICE D'UTILISATION

### QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U.

**Article L.123-1 du code de l'urbanisme :** « Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantations des constructions ».

### COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS :

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut : **Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur désigné par les lettres UA, UB, UI, AU (des orientations spécifiques d'aménagement sont précisées dans le document n°3), A, N, Nh, Na, NEp et NPn.**

**Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux :**

- Zones UA,
- Zones UB,
- Zone UI,
- Zones AU,
- Zones A,
- Zones N, Nh, Na, NE et NPn.

**Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain peut être défini par quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres.** Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement décrit à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé à l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on retrouve dans chacune des zones sont les suivants (R. 123-9 du code de l'urbanisme) :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles,

espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol.

**Pour déterminer plus complètement le droit des sols en ce qui concerne un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier P.L.U. :**

- Le règlement ;

- Le règlement graphique faisant mention des emplacements réservés, le règlement textuel, et la plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ;

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les orientations d'aménagement spécifiques ;

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **GUMIÈRES**, et est établi en vertu des articles L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce règlement s'applique également aux cours d'eau domaniaux ou non.

## ARTICLE 2 - EFFETS RESPECTIFS DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL :

**1 - Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme** indiquées ci-dessous demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

*Article L 122-1 et R.122-5*, Nécessité de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

*Article L.111-1-4*, Inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.

*Article R.111-2*, Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

*Article R.111-3*, Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

*Article R.111-4*, Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation et la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*Article R.111-5*, Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

*Article R.111-14*, En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des

sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

- A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

**Article R.111-15,** Le permis ou la déclaration ou la déclaration prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

Les articles L.111-9, L.111-10, L.423-3 (alinéas 3 et 4), L.421-4, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme.

## **2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques en ce qui concerne l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :**

- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application des articles L.111-11 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère public conformément aux articles L.121-9 et R.121-3 du code de l'urbanisme.

- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les dispositions particulières aux zones de montagnes.

**3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès** notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

## **4 - Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU et dans leur domaine des compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

- Le Code de la Santé Publique,

- Le Code civil,

- Le Code de la Construction et de l'Habitation,

- Le Code de la Voirie Routière,

- Le Code Rural et Forestier,

- Le Règlement Départemental Sanitaire, etc...

## **5 – ACCÈS ET VOIRIES :**

**Les prescriptions relatives à l'urbanisation le long des routes départementales édictées par le Conseil Général de la Loire (décision du 30 juin 2003).**

Le territoire de la commune de Gumières est traversé par trois routes départementales :

– La RD 44 classée dans le réseau d'intérêt local (RIL), quatrième catégorie de la RD 101 sur la commune de Sauvain à la RD 496 sur la commune de Saint-Jean-Soleymieux.

– La RD 102, classée dans le réseau d'intérêt général (RIG), deuxième catégorie de la RD 496 sur la commune de Gumières à la RD 498 sur la commune de Saint-Marcellin-en-Forez.

– La RD 496, classée dans le réseau d'intérêt général (RIG), deuxième catégorie de la RD 8 à Montbrison à la limite avec le département du Puy-de-Dôme.

Dans l'intérêt général et afin d'assurer une qualité aux itinéraires départementaux, leur permettre de jouer pleinement leur rôle dans les meilleures conditions possibles de sécurité, il est nécessaire de limiter les conflits d'usage entre leur rôle de support de transit local et les usages locaux de desserte, il ne convient donc pas :

- d'une part, d'allonger les traversées d'agglomération de manière inconsidérée où il n'est pas possible de crédibiliser la limitation de vitesse à 50 km/h ;
- d'autre part, d'autoriser en rase campagne des accès directs et privés sous peine de perturber le fonctionnement principal de la voirie départementale et de générer des situations d'accident.

C'est la raison pour laquelle et dans le but de préserver l'intégrité du patrimoine routier départemental et son développement en fonction de l'évolution des besoins, il est nécessaire d'en clarifier la gestion et la répartition des maîtrises d'ouvrages et d'assurer la promotion en lui conférant les caractéristiques correspondant à sa fonction.

#### Le cadre réglementaire à prendre en compte :

- Les emplacements réservés : article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les accès : articles L. 152-1 et L. 113-2 du Code de la Voirie Routière et L. 110, R. 111-4 et R. 129-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les marges de recul des constructions et des obstacles latéraux : articles L. 110, L. 111-1-4, R. 111-2 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les mesures qui concernent la sécurité des constructions situées en contrebas des la route : article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les mesures qui concernent l'écoulement des eaux pluviales : articles 640 du Code Civil.
- Les mesures qui concernent le stationnement : article L. 2213-1 du Code des Collectivités Territoriales, articles L. 110 et L. 123-1 du Code de l'urbanisme.
- Les règles relatives à la requalification paysagère des espaces publics : articles L. 110 et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

#### Les portes d'agglomération :

Celles-ci marquent la limite des espaces urbanisés. Cette limite est clairement précisée sur règlement le graphique au droit de la RD 44 par un symbole de flèches de couleur noire aux entrées et sorties du village.

La limitation des accès et les marges de recul s'appliquent au delà des portes d'agglomération à tous les espaces non physiquement urbanisés même si les espaces considérés sont dans une zone urbaine ou à urbaniser ouvertes et fermées.

Les marges de recul et la limitation des accès doivent être appliquées en agglomération dans les zones périurbaines au tissu de faible densité.

#### La limitation des accès :

Au delà des portes d'agglomération, cette limitation est indiquée sur le règlement graphique par un symbole de triangles positionnés en bordure des voies départementales concernées (RD 44, RD 102 et RD 496).

Le long des routes départementales RD 44, RD 102 et RD 496 la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom de Département par les service gestionnaire au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Au delà des portes d'agglomération les accès seront limités et devront être regroupés.

La permission de voirie prescrira les conditions de sécurité routière suivantes à respecter :

- Le regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 mètres.
- Les distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manoeuvre, démarrer et réaliser sa manoeuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans les bonnes conditions de sécurité. Une localisation d'intention de ces carrefours figurent sur le règlement graphique.

Les marges de recul relatives aux obstacles latéraux et aux extensions des bâtiments existants au delà des portes d'agglomération :

Les marges sont indiquées sur le règlement graphique le long des voies départementales RD 44, RD 102 et RD 496 par un symbole pointillé, des flèches et la distance d'éloignement.

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

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

ROUTES DÉPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE DE LA VOIE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
44	RIL	4	15 m	15 m
102	RIG	2	25 m	20 m
496	RIG	2	25 m	20 m

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

- Recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante. Les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- la demi assiette de la route projetée,
- une fois et demi la dénivelée entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée,
- une marge de 5 mètres au delà de la limite d'emprise future du domaine public.

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

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

- Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront en priorité respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 mètres du bord de la chaussée, 4 mètres derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé).

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

### Les mesures relatives à l'écoulement des eaux pluviales :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- Le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.
- La création de nouvelles servitudes qui seront négociées par le service du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement de routes départementales.

### Les mesures relatives au stationnement :

Le Conseil général de la Loire pour chaque catégorie de route dont le classement est défini par un schéma routier départemental, à des profils en travers types prenant en compte la situation en rase campagne ou en agglomération. En agglomération, les ouvrages urbains communaux tels que les bordures de trottoirs ou le stationnement contraignant strictement l'espace de circulation des véhicules et la partie de la chaussée restant libre doit avoir une largeur suffisante pour que les véhicules lourds notamment puissent se croiser.

Les routes départementales ont pour principale vocation d'assurer l'écoulement du trafic de transit local et que des contraintes importantes à la circulation en milieu urbain obligent parfois le Conseil général à réaliser des déviations d'agglomération, il est préconisé qu'une largeur libre à la circulation de 6,10 mètres pour les chaussées à deux voies et de 3,05 mètres pour les chaussées à sens unique soit si possible maintenue hors stationnement agglomération.

La chaussée ne devra en conséquence pas supporter de stationnement lorsque sa largeur résiduelle serait inférieure à 6,10 mètres pour les doubles sens et à 3,05 mètres pour les sens uniques. Dans ce cas des espaces spécifiques de stationnement devront être prévus.

Des adaptations à cette règle générale peuvent cependant être ponctuellement mises en oeuvre soit lorsque les conditions locales ne permettent pas de respecter cette mesure (étranglement formés par le bâti existant) ou que l'objectif recherché répond à une préoccupation d'amélioration de la sécurité routière. Le principe est de ne pas aggraver la situation concernant les déplacements. Les projets de requalification des traversées d'agglomération réalisés en partenariat avec le Conseil général sont un des outils susceptibles de permettre de résoudre certains problèmes liés au stationnement.

### Dérogation aux règles relatives à la voirie départementale :

Pour les autorisations individuelles d'occupation du sol (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, etc...) délivrés en application du PLU, des dérogations aux prescriptions précédemment édictées dépassant le cadre des adaptations mineures pourront être accordées localement, sur décision de la commission permanente.

Celles-ci devront être motivées par le pétitionnaire et faire l'objet d'un engagement de la commune à appliquer la procédure réglementaire correspondante pour mettre en conformité son document d'urbanisme.

### Consultations du Département sur les autorisations d'utilisation du sol :

Le Département doit être consulté sur les demandes de permis de construire, d'autorisations de lotir, d'autorisations pour les installations et travaux divers, de déclarations de travaux et de déclarations de clôture situés en bordure d'une route départementale en application des articles R. 421-15, R. 315-18, R. 422-8 et R. 441-3 du Code de l'Urbanisme.

## **6 - COMPATIBILITÉ DES RÈGLES DE LOTISSEMENT AVEC CELLES DU PLU (article L.442-9 du Code l'Urbanisme) :**

Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent durant 5 ans, à compter de l'Arrêté du

Certificat d'Achèvement du Lotissement. A l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.

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

A compter du 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir. Les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par le co-lotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

## **7 – ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES :**

Selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : « les règles et servitudes définies par le PLU 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 et le caractère des constructions avoisinantes ».

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

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2, et 14 du règlement de chaque zone.

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

## **8 – LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE.**

**Zones urbanisés** : la reconstruction de bâtiments sinistrés est possible dans les conditions fixées dans le règlement particulier de la zone considérée.

**Zones naturelles** : en cas de reconstruction, le pétitionnaire doit apporter la preuve fiable de la nature du sinistre (récépissé de déclaration à l'assurance, certificat du Maire, constat de gendarmerie , etc...).

De plus, il est fortement conseillé d'user de cette faculté dans un délai raisonnable à compter dudit sinistre. Dans tous les cas, des prescriptions concernant l'implantation, la hauteur, l'aspect des constructions pourront être imposés, afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire par rapport au règlement spécifique de la zone du PLU dans laquelle ils se trouvent.

## **9 – RAPPEL DES PROCÉDURES APPLICABLES AU DU DROIT DES SOLS DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.**

**Permis de construire** : article L.421-1 du code de l'urbanisme : « Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

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 ».

**Permis de démolir** : article L.421-3 du code de l'urbanisme , « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie dans le périmètre du site inscrit ou est située dans une commune\_ou partie de la commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ».

Le permis de démolir peut être instituer par délibération du conseil municipal en dehors du périmètre du site inscrit.

**Déclaration préalable** : l'édification de clôture est soumise à une déclaration préalable.

## **10 – OUVRAGES SPÉCIFIQUES :**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour les réalisations suivantes :

- Les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie, ou de télécommunications, château d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, ouvrages de réception des eaux pluviales, panneaux solaires, clôtures présentant un caractère fonctionnel en rapport avec la mission d'intérêt collectif, ...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.
- Certains ouvrages exceptionnels tels que les clochers, les mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes de moins de 12 mètres, ... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1<sup>er</sup> des différents règlements de zones et qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.

## **11 - GESTION DES EAUX USÉES :**

La superficie minimale de terrain pour construire, en fonction des éventuelles préconisations édictées dans l'étude technique est reportée dans l'annexe sanitaire relative à l'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité,...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

## **12 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :**

La commune a mis en place le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

## **13 - PATRIMOINE NATUREL ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE :**

### **Patrimoine naturel :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le présent PLU par le zonage N et NS de protection des espaces naturels, en application à l'alinéa 7 de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme et non soumis au régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.442-3 du code de l'urbanisme.

Les défrichements des terrains boisés non classés sont soumis à autorisation préalable dans les cas prévus par le code forestier et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Les zones humides sont inscrites en NPn sur le plan de zonage. Sur les périmètres ainsi définis, sont interdits tout travaux, tout comblement, exhaussement de terrain et affouillement du sol.

### **Petit patrimoine rural :**

Toute intervention sur ces éléments de patrimoine identifiés en rouge sur le plan zonage et listés sont soumis à un permis de démolir dans les conditions prévues à l'article R.421-6 , 2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».

### **Archéologie :**

A l'occasion de tous travaux, toute découverte (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

Tout contrevenant sera passible de peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

Les dispositions de l'article du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 – Article 1<sup>er</sup> « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par le code du patrimoine.

Article R.111-3-2 du code de l'urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

### **ARTICLE 3 – DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES :**

**Le Code de l'Urbanisme a déterminé 4 catégories de zones :**

- Article R.123-5 – Les zones urbaines sont dites « zones U » ;
- Article R.123-6 – Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » ;
- Article R.123-7 – Les zones agricoles sont dites « zones A » ;
- Article R.123-8 – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

## **TITRE II – ZONES URBAINES dites « U »**

*Article R. 123-5 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

Les zones U se décomposent en trois types de zones :

- UA,
- UB,
- UI.

### **CHAPITRE 1 – Dispositions applicables aux zones UA**

#### **CARACTÈRE DE LA ZONE :**

Les zones UA présentent une forte densité du bâti, et correspondent aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune : centre du bourg principal et le hameau de « Sous Murcent »..

Les constructions, à dominante de maisons de village et de fermes traditionnelles sont édifiées le plus souvent à l'alignement des voies et des places publiques, en ordre continu ou semi-continu.

Ces ensembles anciens traditionnels ont globalement un caractère remarquable d'un point architectural, urbain et paysager qu'il est nécessaire de protéger durablement.

Le centre du bourg principal possède une vocation multi-fonctionnelle (habitat, commerce, artisanat, service, équipement collectif, ...).

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

- La création ou l'extension d'installations agricoles,
- Les installations soumises à autorisations dans le cadre de la Loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 mètres,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements ou affouillements du sol,
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipements culturels, de commerces, d'artisanat, de bureaux, de tourisme et de services,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- Les constructions à usage d'activité, d'équipement et de service à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage,
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage,
- Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface hors œuvre n'excède pas 500 m<sup>2</sup>,
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment d'un point de vue de la circulation,
- La réhabilitation et la reconversion de bâtiments anciens,
  - À proximité et sous les lignes électriques Haute Tension (HT), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen d'Electricité de France (EDF), et/ou au Réseau de Transport d'Electricité (RTE),
  - A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise à la Direction du Transport de Gaz de France.

## **ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Pour les accès aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 5.

## **ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

**Alimentation en eau potable :** Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

**Assainissement des eaux usées :** Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-

traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents.

En cas de réhabilitation et en l'absence de réseau, un système d'assainissement individuel sera aménagé par le constructeur, de façon telle qu'un raccordement au réseau collectif soit possible dès la construction du réseau public et les prescriptions du SGA.

**Eaux pluviales :** Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées d'origine domestique.

**Réseau électrique et téléphonique :** Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

#### **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :**

Non réglementé.

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

Pour ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 4.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et des places publiques existantes ou prévues au plan, sauf indication contraire portée au plan ou lorsque la commodité, la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier.

L'implantation des constructions devra respecter le caractère du tissu urbain existant dont la spécificité est celle d'un habitat groupé dense.

L'alignement par rapport aux voies et aux places se fera dans la continuité des fronts bâtis déjà existants.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif et général.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ( $d = h/2$ ).

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est fixée à une hauteur maximale de 9 mètres.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :**

Article R.111-21 du code de l'urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturels et urbains du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux en adéquation avec le programme architectural, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

**Restauration et réhabilitation du bâti ancien :** les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

**Matériaux de façades :** lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible des matériaux d'origine.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable composé de chaux grasse et de sable de carrière.

Les façades destinées à être peintes le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier des chaux au même nu que la pierre. Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

**Les ouvertures :** les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Les menuiseries extérieures :** les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adopter des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

**Les toitures :** les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieure à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

**Les devantures de magasins :** les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

**Constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle :** est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques de la typologie de l'architecture traditionnelle.

**L'implantation dans la topographie :** tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

**Les volumes :** les volumes seront rectangulaires, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

Dans une double démarche esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts seront privilégiés.

**Les façades :** la composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

Les murs pignons comporteront des ouvertures de préférence plus haute que large.

**Les toitures :** les toitures à 2 ou 4 pans doivent avoir une pente inférieure à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique

présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

**Les matériaux :** les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

### **Les constructions neuves d'expression contemporaine**

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrés à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et éolienne) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse dans la conception architecturale et sa qualité esthétique.

**Clôtures :** les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,5 mètres pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs seront mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

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

### **ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :**

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimums suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logement (garage ou aire aménagé).
- Dans le cas où un propriétaire d'un logement, commerce et/ou service aurait besoin de garer plus d'un véhicule, celui-ci devra s'affranchir de la Taxe Particulière pour le Stationnement fixée par la collectivité .

**ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS :**

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

Les arbres existants dont l'abattage est nécessaire doivent être remplacés.

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone : les possibilités maximales d'occupation du sol sont fixées par les articles précédents.

## **CHAPITRE 2 – Dispositions applicables aux zones UB**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE :**

Les zones UB sont peu denses, couvrent des secteurs d'habitats à dominante pavillonnaire dans la continuité des noyaux anciens du bourg et des hameaux.

Ces zones permettent la réalisation de logements de type maison individuelle groupée ou diffuse.

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

- Les installations agricoles à l'exception des bâtiments à usage de stockage de matériel agricole ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés ;
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les exhaussements ou affouillements du sol.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping et caravaning.

### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction de bâtiments sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment d'un point de vue de la circulation.
- À proximité et sous les lignes électriques Haute Tension (HT), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen d'Electricité de France (EDF), et/ou au Réseau de Transport d'Electricité (RTE).
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise à la Direction du Transport de Gaz de France.

### **ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

Pour les accès aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 5.

#### **ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :**

##### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Dans le cas de l'utilisation de sources privées à des fins de consommation personnelle ou lorsqu'une habitation est en location pour des logements ou des gîtes d'accueil touristique, les propriétaires devront faire régulièrement des analyses de potabilité de l'eau selon les normes et règles en vigueur.

##### **Assainissement des eaux usées :**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents.

En cas de réhabilitation et en l'absence de réseau, un système d'assainissement individuel sera aménagé par le constructeur, de façon telle qu'un raccordement au réseau collectif soit possible dès la construction du réseau public et les prescriptions du SGA.

##### **Eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées d'origine domestique.

**Réseau électrique et téléphonique :** les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

#### **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :**

En cas d'assainissement autonome, le terrain devra avoir une taille suffisante pour réaliser un dispositif adapté à la nature du sol conformément aux prescriptions techniques édictées dans le Schéma Général d'Assainissement.

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

Pour ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 4.

Seules peuvent être autorisées des constructions à l'identique réimplantées après sinistre à l'intérieur des marges de recul édictées.

Dans les autres cas, en l'absence de marge de recul et indication portée au plan, les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement du bâti existant implanté le long des voies existantes ou prévues au plan, soit en retrait de 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif et général

#### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ( $d = h/2$ ).

#### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Deux constructions contigües sur un même terrain doivent respecter l'ensoleillement des baies des pièces principales.

#### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est fixée à une hauteur maximale de 6 mètres.

#### **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :**

Article R.111-21 du code de l'urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture,

leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturels et urbains du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux en adéquation avec le programme architectural, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

**Restauration et réhabilitation du bâti ancien** : les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

**Matériaux de façades** : lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible des matériaux d'origine.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable composé de chaux grasse et de sable de carrière.

Les façades destinées à être peintes le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier des chaux au même nu que la pierre.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

**Les ouvertures** : les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Les menuiseries extérieures** : les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adoptées des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

**Les toitures** : les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieure à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique

présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

**Les devantures de magasins :** les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

**Constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle : Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.**

Les constructions nouvelles devront respecter les caractéristique de la typologie de l'architecture traditionnelle.

**L'implantation dans la topographie :** tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

**Les volumes :** les volumes seront rectangulaires, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

Dans une double démarche esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts seront privilégiés.

**Les façades :** la composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

Les murs pignons comporteront des ouvertures de préférence plus haute que large.

**Les toitures :** les toitures à 2 ou 4 pans doivent avoir une pente inférieure à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique) présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

**Les matériaux :** les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

**Les constructions neuves d'expression contemporaine :** les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrés à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et éolienne) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse dans la conception architecturale et sa qualité esthétique.

**Clôtures :** les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, pourront être constituées par des haies vives,

des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,5 mètres pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs seront mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

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

#### **ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :**

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé la réalisation de 2 places par logement (garage ou aire aménagée).

#### **ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS :**

Les arbres existants dont l'abattage est nécessaire doivent être remplacés.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations avec des essences locales.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

Tout lotissement devra comprendre un espace planté public d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

#### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3 – Dispositions applicables à la zone UI**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE :**

Il s'agit d'une zone de surface réduite aménagée à l'entrée du bourg et affectée à une activité artisanale dont la production principale résulte de la transformation du bois.

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

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les installations agricoles.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping-caravaning, les activités de loisirs, la pratique du camping et le stationnement de caravanes et auto-caravanes, qu'elle qu'en soit la durée.

### **ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ainsi que les extensions d'activités existantes à condition :
  - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion,...) ;
  - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit, effet de masque,...), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement soient prises.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- À proximité et sous les lignes électriques Haute Tension (HT), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen d'Electricité de France (EDF), et/ou au Réseau de Transport d'Electricité (RTE).
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise à la Direction du Transport de Gaz de France.

### **ARTICLE UI 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Pour les accès aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 5.

#### **ARTICLE UI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :**

**Alimentation en eau potable :** toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux incendies de 100 mm ayant un débit de 17 litres/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 incendie dont la capacité doit être proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

**Assainissement des eaux usées :** toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En l'absence de raccordement au réseau public, l'industriel devra épurer lui-même à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain, avant rejet au milieu naturel les eaux résiduaires nécessitant un traitement.

En cas de réhabilitation et en l'absence de réseau, un système d'assainissement individuel sera aménagé par le constructeur, de façon telle qu'un raccordement au réseau collectif soit possible dès la construction du réseau public et les prescriptions du SGA.

**Eaux pluviales :** toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées d'origine domestique.

**Réseau électrique et téléphonique :** les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

**ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :**

Non réglementé.

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

Pour ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 4.

Sauf indication contraire portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 10 mètres de l'axe des voies principales et de 5 mètres des autres voies.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif et général.

**ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur ( $d = h/2$ ) et à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la construction en limite séparative pourra être autorisée lorsque les constructions projetées sur deux lots contigus feront l'objet d'un ensemble architectural cohérent et avec l'accord des services de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :**

Non réglementé.

**ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70 % de la superficie totale du terrain.

**ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 8 mètres.

**ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :**

Article R.111-21 du code de l'urbanisme : « le permis de construire peu être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturels et urbains du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux en adéquation avec le programme architectural, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

### **L'implantation dans la topographie :**

Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

**Les volumes :** les volumes seront conçus, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

Dans une double démarche esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts seront privilégiés.

**Les façades :** les façades peuvent être revêtues partiellement ou en totalité de bardages métalliques et de panneaux de bois.

**Les toitures :** les toitures terrasses sont autorisées.

**Les matériaux :** les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

**Les constructions neuves d'expression contemporaine** : les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrés à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et éolienne) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse dans la conception architecturale et sa qualité esthétique.

**Clôtures** : les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, pourront être constituées par des haies vives,

des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,5 mètres pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs seront mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

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

#### **ARTICLE UI 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :**

La capacité en stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et les utilisations admises dans la zone, et suffisantes pour accueillir les véhicules nécessaires au personnel, aux visiteurs, et aux services divers notamment de livraison des entreprises.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 1,5 place par logement.

#### **ARTICLE UI 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS :**

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

Tout lotissement devra comprendre un espace public planté, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

#### **ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone : les possibilités maximales d'occupation du sol sont fixées par les articles précédents.

## **Titre III – ZONES A URBANISER dites « AU »**

*Article R.123-6 du code de l'urbanisme* : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision d' plan local d'urbanisme », et n'est possible qu'à la seule initiative communale précédée d'une concertation mise en œuvre selon les modalités de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme.

### **CHAPITRE 1 – Dispositions applicables aux zones AU Des hameaux de « MURCENT » et du « BESSET »**

Les zones AU sont destinées à accueillir des habitations.

Ces zones comportent des « orientations d'aménagement » présentées dans le document n° 2/3.

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

**Tout est interdit.**

#### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- À proximité et sous les lignes électriques Haute Tension (HT), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen d'Electricité de France (EDF), et/ou au Réseau de Transport d'Electricité (RTE).
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise à la Direction du Transport de Gaz de France.

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

Pour l'implantation des constructions par rapport aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 4.

Dans les autres cas, en l'absence de marge de recul et indication portée au plan, les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement du bâti existant implanté le long des voies existantes ou prévues au plan, soit en retrait de 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif et général.

**ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

Les constructions pourront être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ( $d = h/2$ ).

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « DITES ZONES A »**

**Article R. 123-7 du code de l'urbanisme :** « *sont « classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.*

*Est également autorisé, en application de 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».*

### **CARACTÈRE DES ZONES :**

Les zones A sont des secteurs à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Ces espaces à usages agricoles possèdent des paysages remarquables à préserver et dont il est nécessaire de conserver la structure agraire ancestrale encore présente à travers des haies bocagères en limite des parcelles et de murets de clôture en pierre sèche.

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

- Les établissements industriels.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles nécessaires aux exploitants agricoles.
- Les dépôts de ferrailles, épaves, carcasses de véhicules.
- Le camping et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs à l'exception du camping à la ferme.
- Les extractions minières et carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles liées à l'agriculture.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages techniques, réseaux de transport ferroviaire et électrique, de communication téléphonique, de transmission radioélectrique,...).
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et des CUMA.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes.
- Les installations de tourisme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants et de caractère.
- À proximité et sous les lignes électriques Haute Tension (HT), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen d'Electricité de France (EDF), et/ou au Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

### **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des constructions à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Pour les accès aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 5.

#### **ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :**

**Alimentation en eau potable :** toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Dans le cas de l'utilisation de sources privées à des fins de consommation personnelle ou lorsqu'une habitation est en location pour des logements ou des gîtes d'accueil touristique, les propriétaires devront faire régulièrement des analyses de potabilité de l'eau selon les normes et règles en vigueur.

**Assainissement des eaux usées :** toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement et aux prescriptions du Schéma Général d'Assainissement..

L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents.

En cas de réhabilitation et en l'absence de réseau, un système d'assainissement individuel sera aménagé par le constructeur, de façon telle qu'un raccordement au réseau collectif soit possible dès la construction du réseau public et les prescriptions du SGA.

**Eaux pluviales :** toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration réalisée par des aménagements et dispositifs spécifiques.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées d'origine domestique.

**Réseau électrique et téléphonique :** les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

**ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :**

Non réglementé.

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

Pour ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 4.

Seules peuvent être autorisées des constructions à l'identique réimplantées après sinistre à l'intérieur des marges de recul édictées.

Le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

Les constructions nouvelles admises dans l'article A2 peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :**

Non réglementé.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

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

Sous réserve de compatibilité avec l'environnement, la hauteur des bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations, notamment des silos peuvent atteindre une hauteur de 15 mètres.

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :**

Article R.111-21 du code de l'urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture

d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturels et urbains du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux en adéquation avec le programme architectural, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

**Restauration et réhabilitation du bâti ancien** : les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

**Matériaux de façades des habitations** : lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible des matériaux d'origine.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable composé de chaux grasse et de sable de carrière.

Les façades destinées à être peintes ou enduites le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier des chaux au même nu que la pierre.

**Matériaux de bâtiments agricoles** : les bâtiments agricoles pourront être couverts de plaques ondulées de couleur rouge ou verte, et de panneaux de bois.

Sont interdits à l'exception des bâtiments agricoles :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

**Les ouvertures** : les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Les menuiseries extérieures** : les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adoptées des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

**Les toitures** : les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieure à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

**Constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle : est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.**

Les constructions nouvelles devront respecter les caractéristique de la typologie de l'architecture traditionnelle.

**L'implantation dans la topographie :** tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

**Les volumes :** les volumes seront rectangulaires, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

Dans une double démarche esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts seront privilégiés.

**Les façades :** la composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

Les murs pignons comporteront des ouvertures de préférence plus haute que large.

**Les toitures :** les toitures à 2 ou 4 pans doivent avoir une pente inférieure à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

**Les matériaux :** les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

**Les constructions neuves d'expression contemporaine :** les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrés à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et éolienne) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse dans la conception architecturale et sa qualité esthétique.

L'implantation de tunnels à usage agricole est autorisée.

**Clôtures des habitations :** les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,50 mètres pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs seront mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

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

**ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :**

Non réglementé.

**ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS :**

Non réglementé.

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone.

## **TITRES V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES « DITES ZONES N »**

*Article R.123-8 du code de l'urbanisme :*

*« sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

### **CARACTÈRE DES ZONES**

**Il existe 5 types de zones naturelles sur le territoire de la commune de Gumières :**

- **Les secteurs N** couvrent les espaces naturels et forestiers, le massif forestier, les forêts alluviale et la ripieno aux abords de la rivière de la Mare et du ruisseau de Prolanges.

- **Les secteurs Nep** qui correspondent au 4 périmètres de protection de captage en eau potable concernés par la servitude AS1 « salubrité et sécurité publique des eaux, et servitude de protection de la ressource en eau potable et minérale » :

- Le périmètre éloigné du bassin versant de « La Mare » pour le compte de la commune de Saint-Marcellin-en-Forez ;

- Les périmètres rapprochés des sources des « Grandes Sagnes », « Le Montet » et « Les Sagnes ».

- **Les secteurs NPn** où la protection est forte concernent les 2 périmètres qui couvrent des milieux naturels protégés au titre de la mesure NATURA 2000, Site d'Importance Communautaire de référence L02 FR 8201758 « parties sommitales du Forez et Hautes Chaumes, et l'Espace Naturel Sensible du département (ENS) pour les tourbières du « Col des Limites » et de « Prolanges ».

- **Les zones N pastillées correspondent à des habitations isolées ou groupées en hameaux (Nh) et des activités artisanales (Na)** dispersées dans l'espace agricole, et où les sols défavorables à un assainissement de type autonome d'après les conclusions du Schéma Général d'Assainissement.

**Dans ces zones, toute construction nouvelle est interdite. Seules les réhabilitations et les extensions mesurées sont autorisées.**

Les éléments du paysage et du patrimoine au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme tels que les sentiers de randonnées et le petit patrimoine rural sont repérés sur le plan de zonage.

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

- Les constructions nouvelles de toute nature à l'exception des installations d'intérêt général destinées aux services publics.

- Les bâtiments et installations agricoles.

- Les décharges sauvages, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés.

- Les constructions et installations liées aux activités artisanales et commerciales.

- Le camping sauvage, le stationnement de caravanes isolées et de résidences mobiles de loisirs.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception des éoliennes et de leurs installations connexes (câbles, postes de livraison,...).

- Les dépôts de ferrailles, épaves et carcasses de véhicules.

- Les décharges sauvages de déchets.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

Sont admises, sous réserve du maintien en bon état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire au sens de l'article L.141-1 du code de l'urbanisme et de la prise en compte des risques environnementaux :

- Dans les zones Nh et Na, l'aménagement dans le volume existant des constructions (habitation, annexes, etc...), les réhabilitations et les extensions mesurées des constructions existantes.
- L'extension mesurée des constructions d'habitation dans l'aspect architectural initial sans excéder 50m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et sans création de logement supplémentaire.
- Les abris de jardin et pour animaux avec une surface maximale de 20 m<sup>2</sup>.
- Le changement d'affectation de bâtiments dont l'intérêt architectural justifie sa préservation.
- Les sites d'exploitation et d'extraction de ressources naturelles (carrières).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et général telles que les éoliennes et leurs installations connexes (câbles, postes de livraison,...).
- Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- À proximité et sous les lignes électriques Haute Tension (HT), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen d'Electricité de France (EDF), et/ou au Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

## **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

Les constructions et établissements autorisés dans l'article Nr et Napr 2 doivent avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins ou éventuellement institué par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense et lutte contre les incendies, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Pour les accès aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 5.

## **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :**

**Alimentation en eau :** Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

**Dans le cas de l'utilisation de sources privées à des fins de consommation personnelle ou lorsqu'une habitation est en location pour des logements ou des gîtes d'accueil touristique, les propriétaires devront faire régulièrement des analyses de potabilité de l'eau selon les normes et règles en vigueur.**

**Assainissement des eaux usées :** Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-

traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents.

En cas de réhabilitation et en l'absence de réseau, un système d'assainissement individuel sera aménagé par le constructeur, de façon telle qu'un raccordement au réseau collectif soit possible dès la construction du réseau public et les prescriptions du SGA.

**Eaux pluviales :** toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées d'origine domestique.

**Réseau électrique et téléphonique :** les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

#### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :**

Non réglementé.

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

Pour ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies départementales (RD 44, RD 102 et RD 496), il est nécessaire de prendre en compte et respecter les prescriptions édictées par Conseil général mentionnées dans le TITRE I relatif aux dispositions générales, chapitre 5 « ACCÈS ET VOIRIES » de l'ARTICLE 2 à la page 4.

Seules peuvent être autorisées des constructions à l'identique réimplantées après sinistre à l'intérieur des marges de recul édictées.

Le long des autres voies publiques, sauf indication portée au plan, toute construction nouvelle mentionnée à l'article N 2 doit être édifiée selon un retrait minimum de 5 mètres de l'axe de voies existantes ou prévues au plan.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif et général tels que les éoliennes.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

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

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle en s'accolant au bâti existant.

Ces dispositions ne sont exigées pour les éoliennes et leurs installations connexes (câbles, postes de livraison,...).

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, châteaux d'eau, pylônes, éoliennes et autres éléments strictement nécessaires à l'activité exercée.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :**

Article R.111-21 du code de l'urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturels et urbains du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux en adéquation avec le programme architectural, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

#### **Restauration et réhabilitation du bâti ancien :**

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

**Matériaux de façades :** lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant

dans la mesure du possible des matériaux d'origine.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable composé de chaux grasse et de sable de carrière.

Les façades destinées à être peintes le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier des chaux au même nu que la pierre.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

**Les ouvertures :** les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Les menuiseries extérieures :** les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adoptées des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

**Les toitures :** les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieure à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

**Les devantures de magasins :** les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

### **Constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle :**

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les constructions nouvelles devront respecter les caractéristique de la typologie de l'architecture traditionnelle.

**L'implantation dans la topographie :** tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

**Les volumes :** les volumes seront rectangulaires, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

Dans une double démarche esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts seront privilégiés.

**Les façades :** la composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides

des constructions traditionnelles.

Les murs pignons comporteront des ouvertures de préférence plus haute que large.

**Les toitures** : les toitures à 2 ou 4 pans doivent avoir une pente inférieure à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

**Les matériaux** : les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

### **Les constructions neuves d'expression contemporaine :**

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrés à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et éolienne) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse dans la conception architecturale et sa qualité esthétique.

**Clôtures** : les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,5 mètres pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs seront mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

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

### **ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE**

**RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS :**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone.