

VU POUR ETRE ANNEXE A LA  
DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU

CACHET DE LA MAIRIE

Mairie de *Renaison*







# SOMMAIRE

<b>TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>6</b>
Article 1er : Champ d'application territorial du plan .....	8
Article 2 : Division du territoire en zones .....	8
Article 3 : Adaptations mineures .....	8
Article 4 : Rappels .....	8
<b>TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>10</b>
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA .....	12
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB .....	24
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UH .....	36
Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UL .....	46
Chapitre V - Dispositions applicables à la zone UZ1 .....	56
Chapitre VI - Dispositions applicables à la zone UE .....	66
<b>TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE.....</b>	<b>78</b>
Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone AUL .....	80
<b>TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>90</b>
Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone A .....	92
<b>TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>102</b>
Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone N .....	104
<b>NUANCIER DE COULEURS RETENU POUR LES FACADES .....</b>	<b>116</b>
<b>IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME.....</b>	<b>120</b>
<b>ESSENCES VEGETALES LOCALES RECOMMANDEES .....</b>	<b>176</b>



# TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES



## ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Renaison.

## ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes.

### **Zones urbaines :**

UA, UB, UH, UE, UL et UZ1

### **Zone à urbaniser :**

AUL

### **Zones agricoles**

A et Av

### **Zones naturelles et forestières :**

N, Nbo, Nc, Nca, Ne, NI

Le Plan Local d'Urbanisme comporte des éléments bâtis et/ou naturels à préserver soumis aux dispositions des articles L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

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

## ARTICLE 4 : RAPPELS

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement.

La division d'une unité foncière en plus de 2 lots, qui prévoit la réalisation de voies ou espaces communs ou qui est située dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

En application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en **espace boisé classé** entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière conformément à la Délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2008.

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article **L.123-1-5 III 2** :

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement (en annexe).
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421-28.e du CU).

Au titre de la réglementation sur **l'archéologie préventive**, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

## TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA



## VOCATION DE LA ZONE

---

Cette zone « UA », dite zone urbaine de cœur de bourg, accepte une pluralité de fonctions urbaines (**habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics**).

Cette zone a vocation à **préserver la diversité commerciale** qui participe à la vie et l'attractivité du village.

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

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole et forestier,
- les commerces, extensions commerciales et changements de destination pour un usage commercial d'une surface de plancher supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, sauf dans le cas d'un réaménagement à surface constante d'un bâtiment à usage commercial préexistant.

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

---

*En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.*

### **A) Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...).
- Les établissements artisanaux s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat (nuisances sonores, olfactives, surcharge des réseaux...).
- Les entrepôts sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 150m<sup>2</sup>.

### **B) A l'intérieur du périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale délimité sur le document graphique :**

- Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit,
- En cas de reconstruction faisant suite à une démolition ou de construction nouvelle, la destination commerciale des rez-de-chaussée est recommandée.

### **C) Pour les éléments de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## ARTICLE UA3. ACCES ET VOIRIE

---

### ACCES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

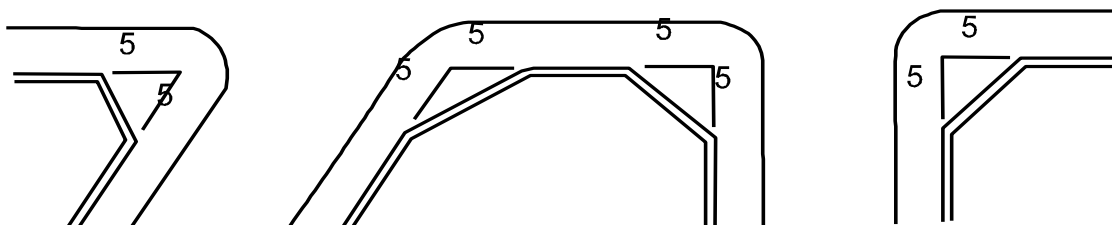
Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.



Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Le long des voies communales, les nouveaux accès privés seront soumis à permission de voirie instruite au nom de la commune. La pente des voies d'accès ne doit pas excéder un maximum de 5% comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte (ou de la limite de la voie de desserte en cas de voie privée) sauf impératif technique.

### VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

Les voies traversantes doivent être privilégiées aux voies en impasse.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ne pas faire obstacle à leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

## ARTICLE UA 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### EAUX USEES

Tous les dispositifs projetés relatifs à et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

- Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eau usées.

### EAUX PLUVIALES

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

## ARTICLE UA 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Abrogé par la loi ALUR.

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

---

### A) PRINCIPE :

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

**Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.**

Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté à **2 mètres** minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

**De plus, le long des routes départementales, les marges de recul s'appliquent de la façon suivante :**

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

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

Classement de la route	RD concernées	Marges de recul par rapport à l'axe	
		Habitations	Autres constructions
Réseau d'intérêt général	RD9 (Côté Est à partir du carrefour RD8/RD9)	25 m	20 m
Réseau d'intérêt local	RD9 (Côté Ouest à partir du carrefour RD8/RD9) RD 9-1 RD39 RD47 RD41 RD51	15 m	15 m

		Marge de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés	Marge de recul par rapport à l'axe à l'intérieur des espaces urbanisés
Route à grande circulation	RD8	75 m Sauf en cas de dérogation à la loi Barnier	25 m pour les habitations 20 mètres pour les autres constructions

## B) EXCEPTIONS :

Une implantation différente peut être autorisée :

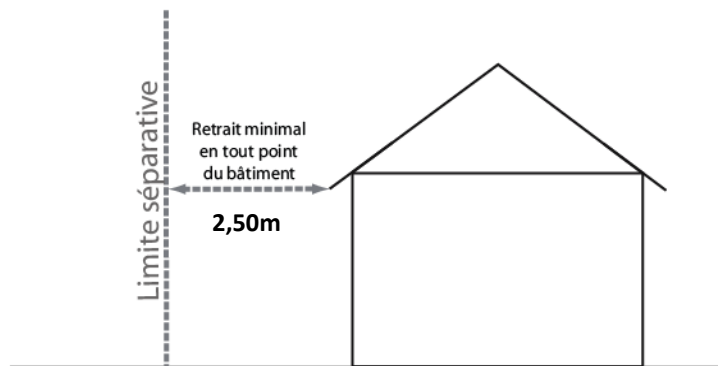
- afin de tenir compte de l'implantation dominante des constructions contiguës et de respecter les caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes.
- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

## ARTICLE UA 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### A) PRINCIPE :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en **contiguïté** avec une ou plusieurs limites séparatives. Dans le cas d'implantation en limite, la façade de la construction jouxtant la limite ne doit pas comporter d'ouvertures.
- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toits) un retrait minimal de **2,50 mètres** par rapport à cette même limite.



Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté **1 mètre minimum** des limites séparatives.

## B) EXCEPTIONS :

Une implantation différente est autorisée :

- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans diminution du retrait existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

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

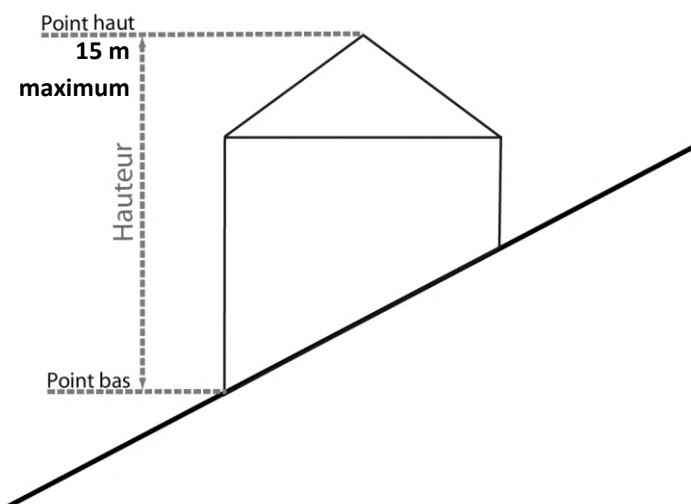
Non réglementé.

## ARTICLE UA 9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UA 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau du sol **avant** travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **15 mètres**. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE UA 11. ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

### ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS EN ANNEXE DU PRÉSENT RÈGLEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

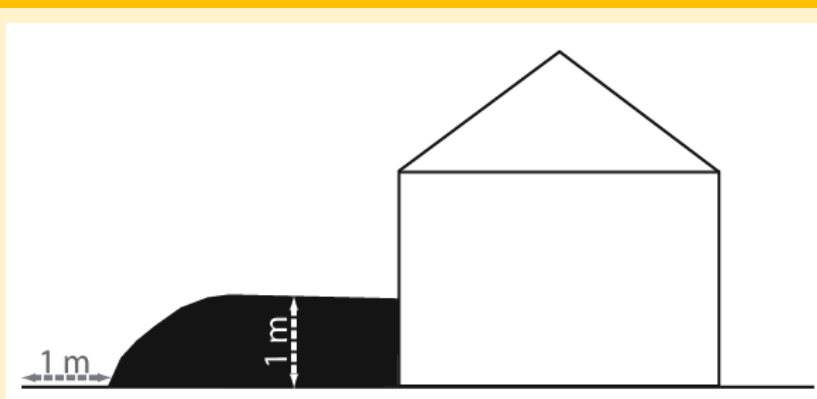
La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstructions après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc...) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

### ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

#### Terrain plat

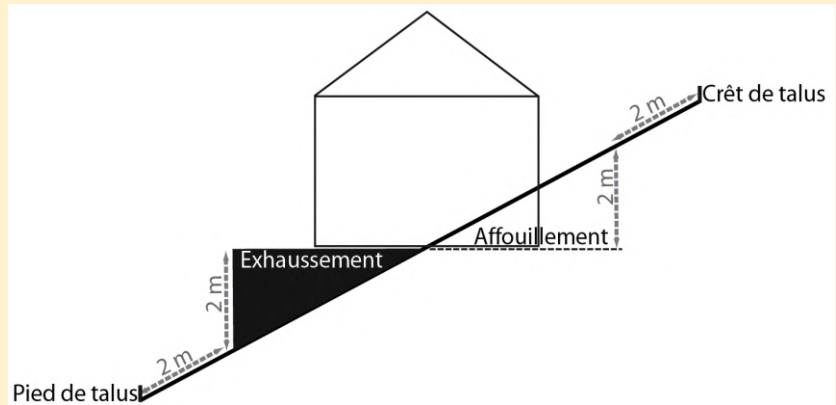
Dans le cas de **terrain plat**, seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder **une hauteur d'un mètre**. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à **moins d'un mètre** des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.



## Terrain en pente

Dans le cas de **terrain en pente** :

- > Les affouillements ne doivent pas excéder **une profondeur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- > Les exhaussements ne doivent pas excéder **une hauteur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- > Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés **à moins de 2 mètres des limites**.



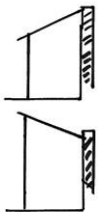
## TOITURES

### Pentes de toiture

Dans le cas de toiture en pente, les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris

- entre 30 et 100 % pour les bâtiments d'habitation,
- entre 15 et 100% pour les autres bâtiments.

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe n'excédant pas une superficie de 12m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation.

Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées.

### Couvertures

Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique (ou aspect similaire de teinte et de matériau). Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans le cas d'extension ou d'annexe adossée à un bâtiment principal, l'aspect béton pourra être autorisé pour les toitures plates.

Pour la couverture des toitures des annexes non adossées à un bâtiment existant et présentant une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, d'autres matériaux et teintes seront admis.

Lorsque l'annexe est adossée à un bâtiment existant, la couverture de leur toiture sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux du bâtiment existant auquel elle s'adosse (hormis dans le cas de toitures plates).

Dans le cas d'un bâtiment existant, la réfection des toitures peut utiliser des matériaux identiques à ceux de la construction initiale hormis pour les toitures en structures ondulées.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, la couverture des toitures des annexes présentant une superficie supérieure à 20m<sup>2</sup> et des extensions sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux couvertures de piscines, de vérandas, de serres.

#### F A C A D E S

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois,...), les teintes des façades doivent respecter le nuancier de couleur **annexé au PLU** et consultable en mairie.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour les bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Par dérogation, les trompe-l'œil peuvent être autorisés.

#### C L O T U R E S

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Ils peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré sans pouvoir excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures de type grillage ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

La hauteur des portails pourra excéder 2 mètres.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

### ARTICLE UA 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés.

Les immeubles d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert à raison d'un emplacement par logement.

Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimale de 2 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ARTICLE UA 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

### ARTICLE UA 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

---

Abrogé par la loi ALUR.

**ARTICLE UA 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES  
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

L'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables doit être intégrée à la façade ou à la toiture (lorsque la construction comporte un ou plusieurs pans) sauf contrainte technique justifiée.

**ARTICLE UA 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE  
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.



## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB



## VOCATION DE LA ZONE

---

La zone UB correspond aux extensions récentes du Bourg.

Il s'agit d'un espace urbain équipé, à caractère d'habitat, construit en général en ordre discontinu.

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

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole et forestier,
- les commerces, extensions commerciales et changements de destination pour un usage commercial d'une surface de plancher supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, sauf dans le cas d'un réaménagement à surface constante d'un bâtiment à usage commercial préexistant.

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

---

*En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.*

### **A) Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...).
- Les établissements artisanaux s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat (nuisances sonores, olfactives, surcharge des réseaux...).
- Les entrepôts sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 150m<sup>2</sup>.

### **B) Pour les éléments de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## ARTICLE UB3. ACCES ET VOIRIE

---

### ACCES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

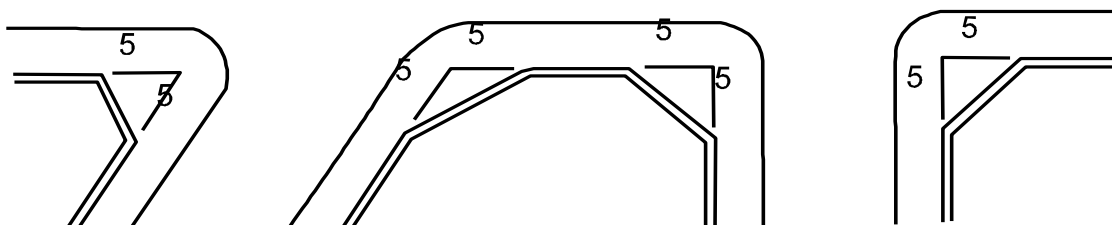
Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.



Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

La pente des voies d'accès ne doit pas excéder un maximum de 5% comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte (ou de la limite de la voie de desserte en cas de voie privée) sauf impératif technique.

**Le long des voies communales**, les nouveaux accès privés seront soumis à permission de voirie instruite au nom de la commune.

**Le long des routes départementales**, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

### VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

Les voies traversantes doivent être privilégiées aux voies en impasse.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ne pas faire obstacle à leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

## ARTICLE UB 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### EAUX USEES

Tous les dispositifs projetés relatifs à et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

- Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eau usées.

### EAUX PLUVIALES

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

## ARTICLE UB 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Abrogé par la loi ALUR.

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

---

### A) PRINCIPE :

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent respecter un retrait **de 3 mètres** par rapport aux voies et emprises publiques.

Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté à **2 mètres** minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

**De plus, le long des routes départementales, les marges de recul s'appliquent de la façon suivante :**

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

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

Classement de la route	RD concernées	Marges de recul par rapport à l'axe	
		Habitations	Autres constructions
<b>Réseau d'intérêt général</b>	RD9 (Côté Est à partir du carrefour RD8/RD9)	25 m	20 m
<b>Réseau d'intérêt local</b>	RD9 (Côté Ouest à partir du carrefour RD8/RD9) RD 9-1 RD39 RD47 RD41 RD51	15 m	15 m

		Marge de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés	Marge de recul par rapport à l'axe à l'intérieur des espaces urbanisés
<b>Route à grande circulation</b>	RD8	75 m  Sauf en cas de dérogation à la loi Barnier	25 m pour les habitations  20 mètres pour les autres constructions

**B) EXCEPTIONS :**

Une implantation différente peut être autorisée :

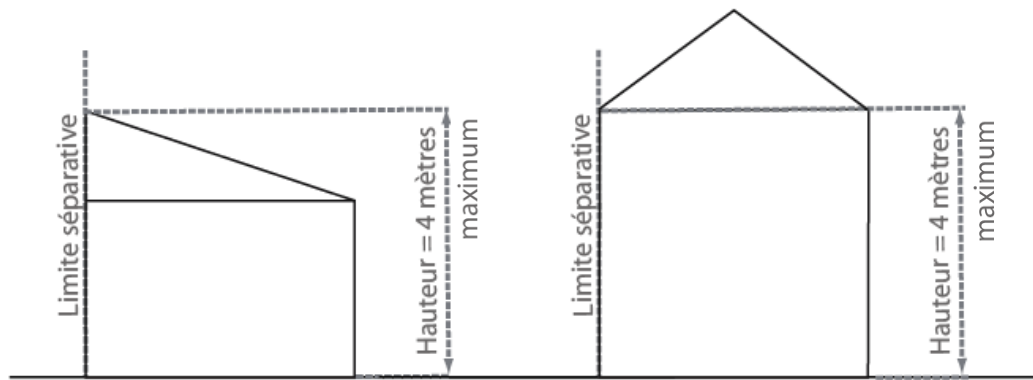
- afin de tenir compte de l'implantation dominante des constructions contiguës et de respecter les caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes.
- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

**ARTICLE UB 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

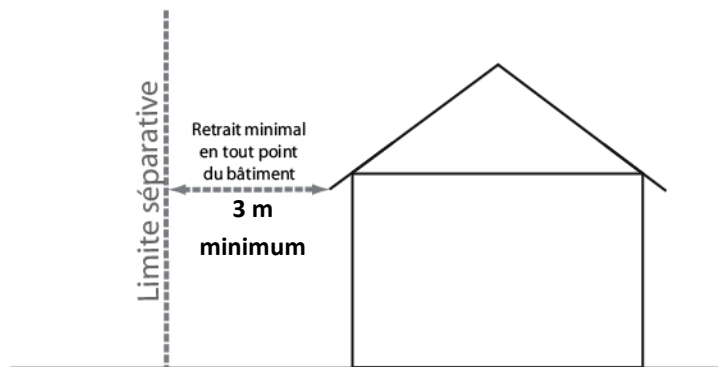
**A) PRINCIPE :**

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives si la hauteur de la construction (mesurée jusqu'au chéneau) du mur ou de la façade en limite est inférieure ou égale à **4 mètres**. Dans le cas d'implantation en limite, la façade de la construction jouxtant la limite ne doit pas comporter d'ouvertures.



- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toits) un retrait minimal de **3 mètres** par rapport à cette même limite.



Le nu intérieur du bassin des **piscines** devra être implanté **1 mètre minimum** des limites séparatives.

## B) EXCEPTIONS :

Une implantation différente est autorisée :

- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans diminution du retrait existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

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

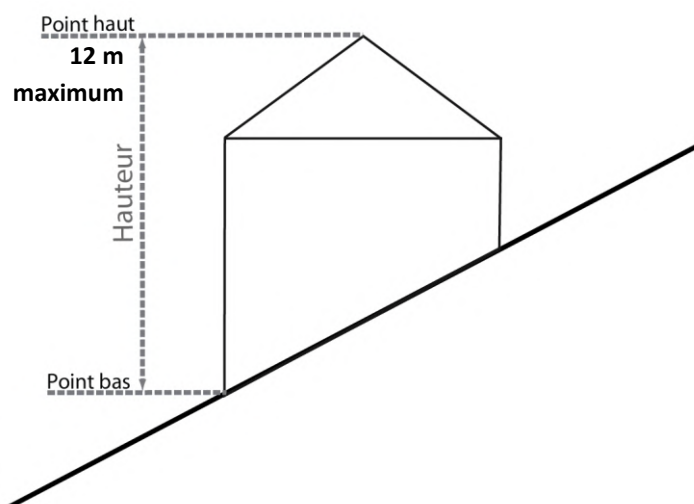
Non réglementé.

## ARTICLE UB 9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UB 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau du sol avant travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **12 mètres**. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE UB 11. ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

### ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS EN ANNEXE DU PRÉSENT RÈGLEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

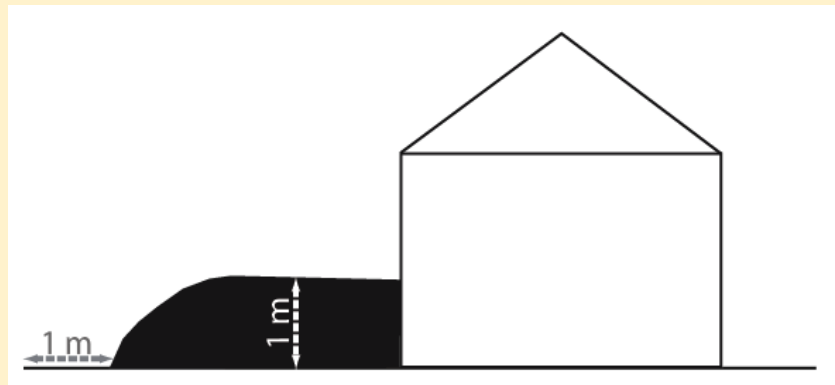
La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstructions après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc...) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

## ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

### Terrain plat

Dans le cas de **terrain plat**, seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder **une hauteur d'un mètre**. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés **à moins d'un mètre** des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.



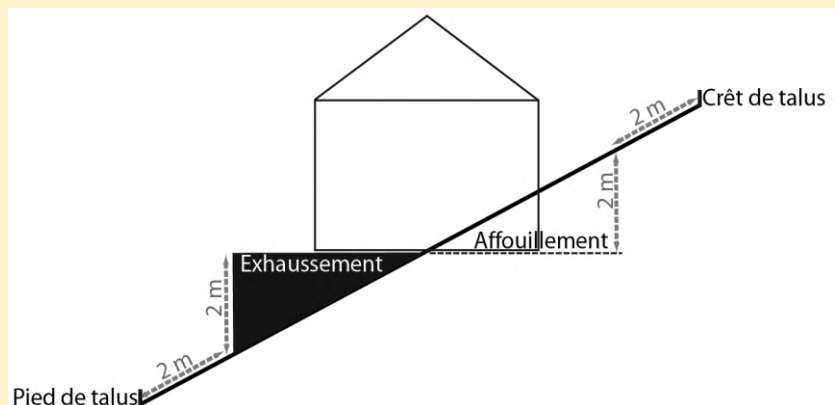
### Terrain en pente

Dans le cas de **terrain en pente** :

> Les affouillements ne doivent pas excéder **une profondeur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

> Les exhaussements ne doivent pas excéder **une hauteur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

> Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés **à moins de 2 mètres des limites**.



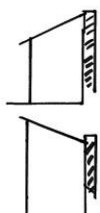
## TOITURES

### Pentes de toiture

Dans le cas de toiture en pente, les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris

- entre 30 et 100 % pour les bâtiments d'habitation
- entre 15 et 100% pour les autres bâtiments.

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe n'excédant pas une superficie de 12m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation.

Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées.

### **Couvertures**

Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique (ou aspect similaire de teinte et de matériau). Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans le cas d'extension ou d'annexe adossée à un bâtiment principal, l'aspect béton pourra être autorisé pour les toitures plates.

Pour la couverture des toitures des annexes non adossées à un bâtiment existant et présentant une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, d'autres matériaux et teintes seront admis.

Lorsque l'annexe est adossée à un bâtiment existant, la couverture de leur toiture sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux du bâtiment existant auquel elle s'adosse (hormis dans le cas de toitures plates).

Dans le cas d'un bâtiment existant, la réfection des toitures peut utiliser des matériaux identiques à ceux de la construction initiale hormis pour les toitures en structures ondulées.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, la couverture des toitures des annexes présentant une superficie supérieure à 20m<sup>2</sup> et des extensions sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux couvertures de piscines, de vérandas, de serres.

### **F A C A D E S**

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois,...), les teintes des façades doivent respecter le nuancier de couleur **annexé au PLU** et consultable en mairie.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour les bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### **C L O T U R E S**

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Ils peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré sans pouvoir excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures de type grillage ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

La hauteur des portails pourra excéder 2 mètres.

## **ARTICLE UB 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

Pour les constructions à usage d'habitation, **une place de stationnement** par logement sera exigée.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés.

Les immeubles d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert à raison d'un emplacement par logement.

Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimale de 2 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE UB 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE UB 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Abrogé par la loi ALUR.

### **ARTICLE UB 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

L'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables doit être intégrée à la façade ou à la toiture (lorsque la construction comporte un ou plusieurs pans) sauf contrainte technique justifiée.

### **ARTICLE UB 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.



## CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH



La zone UH correspond aux tissus bâtis implantés en dehors du tissu urbain constitué et composés par un habitat individuel diffus en périphérie du tissu urbain constitué. Cette zone n'a pas vocation à accueillir un renforcement de l'urbanisation mais à permettre l'évolution du bâti existant ainsi que la construction de petites annexes à la construction principale.

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

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Le changement de destination des constructions existantes en habitation,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'hôtellerie,
- les constructions à usage agricole et forestier,
  
- les commerces, extensions commerciales et changements de destination pour un usage commercial d'une surface de plancher supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, sauf dans le cas d'un réaménagement à surface constante d'un bâtiment à usage commercial préexistant.

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

---

*En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.*

### **A) Pour les éléments de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable,

## ARTICLE UH 3. ACCES ET VOIRIE

---

### ACCES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

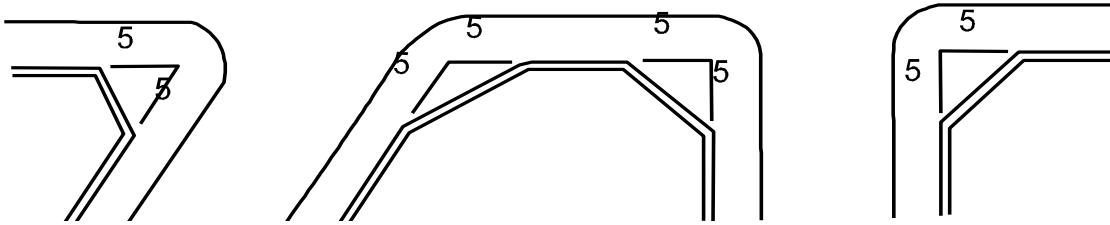
Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.



Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

La pente des voies d'accès ne doit pas excéder un maximum de 5% comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte (ou de la limite de la voie de desserte en cas de voie privée) sauf impératif technique.

**Le long des voies communales**, les nouveaux accès privés seront soumis à permission de voirie instruite au nom de la commune.

**Le long des routes départementales**, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

## VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

Les voies traversantes doivent être privilégiées aux voies en impasse.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ne pas faire obstacle à leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

## ARTICLE UH 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### EAUX USEES

Tous les dispositifs projetés relatifs à et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

- Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eau usées.

## EAUX PLUVIALES

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

## ARTICLE UH 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Abrogé par la loi ALUR.

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

---

### A) PRINCIPE :

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent respecter un retrait **de 3 mètres** par rapport aux voies et emprises publiques.

Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté à **2 mètres** minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

### B) EXCEPTIONS :

Une implantation différente peut être autorisée :

- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

### C) DE PLUS, LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES, LES MARGES DE RECU S'APPLIQUENT DE LA FAÇON SUIVANTE :

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

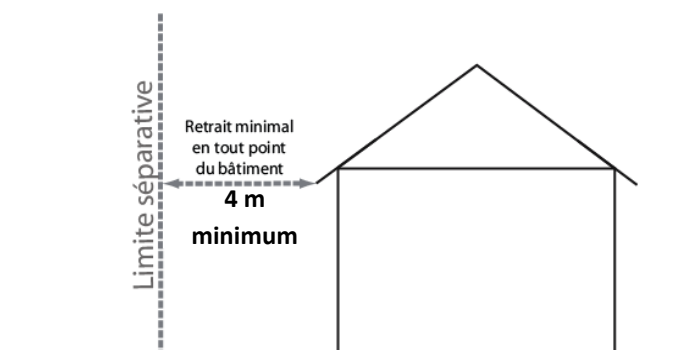
Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin,...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la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

Classement de la route	RD concernées	Marges de recul par rapport à l'axe	
		Habitations	Autres constructions
<b>Réseau d'intérêt général</b>	RD9 (Côté Est à partir du carrefour RD8/RD9)	25 m	20 m
<b>Réseau d'intérêt local</b>	RD9 (Côté Ouest à partir du carrefour RD8/RD9) RD 9-1 RD39 RD47 RD41 RD51	15 m	15 m
		<b>Marge de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés</b>	<b>Marge de recul par rapport à l'axe à l'intérieur des espaces urbanisés</b>
<b>Route à grande circulation</b>	RD8	75 m Sauf en cas de dérogation à la loi Barnier	25 m pour les habitations 20 mètres pour les autres constructions

## ARTICLE UH 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### A) PRINCIPE :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toits) un retrait minimal de **4 mètres** par rapport à cette même limite.



Le nu intérieur du bassin des **piscines** devra être implanté **1 mètre** minimum des limites séparatives.

### B) EXCEPTIONS :

Une implantation différente est autorisée :

- dans le cas d'annexes à la construction principale (abris de jardin notamment) qui pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives si la hauteur de la construction (mesurée jusqu'au chéneau) du mur en limite est inférieure ou égale à 3 mètres. Il est rappelé que la façade de l'annexe jouxtant la limite séparative ne doit pas comporter d'ouvertures.
- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans diminution du retrait existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

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

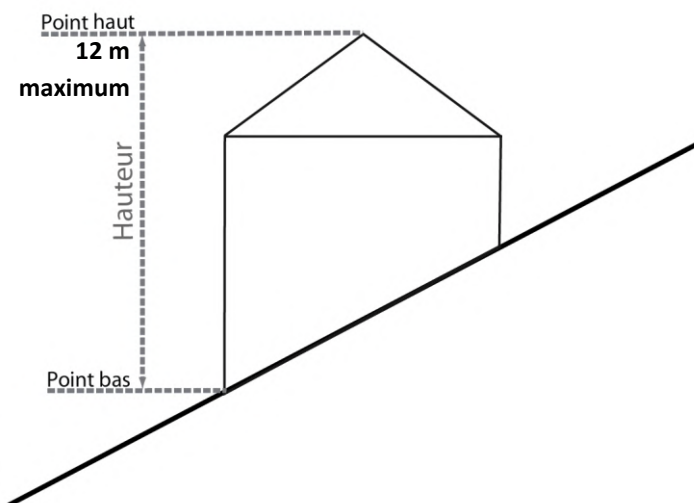
Par rapport à la construction principale, les constructions doivent être implantées à **une distance maximale de 20 mètres**.

## ARTICLE UH 9. EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 15% de l'unité foncière.

## ARTICLE UH 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau du sol **avant** travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **12 mètres, hormis pour les annexes dont la hauteur ne pourra excéder 4,5 mètres**. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE UH 11. ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

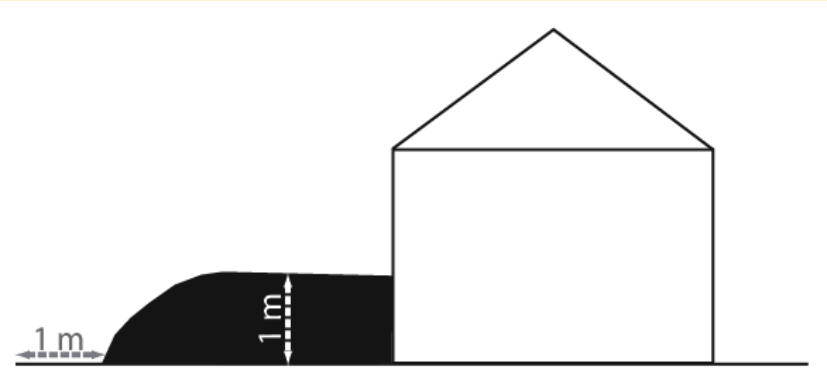
La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstructions après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc...) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

## ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

**Terrain plat**

Dans le cas de **terrain plat**, seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder **une hauteur d'un mètre**. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés **à moins d'un mètre** des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

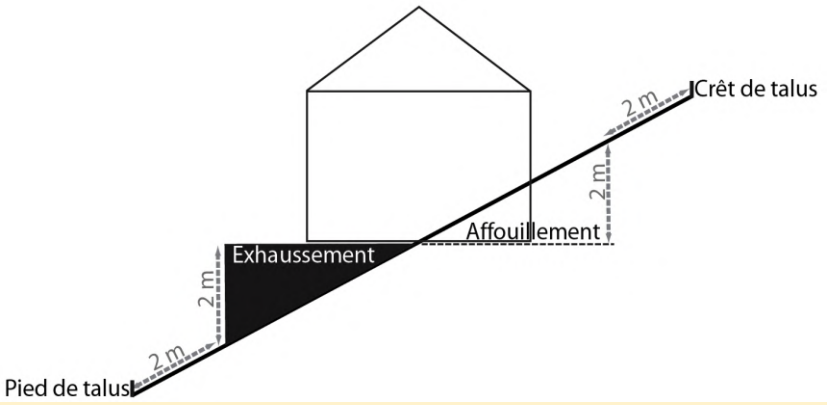


Le diagramme illustre une construction sur un terrain plat. À gauche de la construction, une butte de terre est représentée en noir. Une double flèche horizontale indique une largeur de 1 mètre pour la base de la butte. Une double flèche verticale indique une hauteur de 1 mètre pour la butte. Le pied de la butte est à 1 mètre des limites de la construction.

**Terrain en pente**

Dans le cas de **terrain en pente** :

- > Les affouillements ne doivent pas excéder **une profondeur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- > Les exhaussements ne doivent pas excéder **une hauteur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- > Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés **à moins de 2 mètres des limites**.



Le diagramme illustre une construction sur un terrain en pente. À gauche, un talus est représenté en noir, avec une hauteur de 2 mètres mesurée à partir du point le plus bas. À droite, un affouillement est représenté en noir, avec une profondeur de 2 mètres mesurée à partir du point le plus haut. Les talus sont à 2 mètres des limites de la construction. Le pied de talus est à 2 mètres des limites, et le crêt de talus est à 2 mètres des limites.

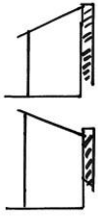
## TOITURES

### Pentes de toiture

Dans le cas de toiture en pente, les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris

- entre 30 et 100 % pour les bâtiments d'habitation
- entre 15 et 100% pour les autres bâtiments.

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe n'excédant pas une superficie de 12m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation.

Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées.

### **Couvertures**

Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique (ou aspect similaire de teinte et de matériau). Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans le cas d'extension ou d'annexe adossée à un bâtiment principal, l'aspect béton pourra être autorisé pour les toitures plates.

Pour la couverture des toitures des annexes non adossées à un bâtiment existant et présentant une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, d'autres matériaux et teintes seront admis.

Lorsque l'annexe est adossée à un bâtiment existant, la couverture de leur toiture sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux du bâtiment existant auquel elle s'adosse (hormis dans le cas de toitures plates).

Dans le cas d'un bâtiment existant, la réfection des toitures peut utiliser des matériaux identiques à ceux de la construction initiale hormis pour les toitures en structures ondulées.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, la couverture des toitures des annexes présentant une superficie supérieure à 20m<sup>2</sup> et des extensions sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux couvertures de piscines, de vérandas, de serres.

### **F A C A D E S**

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois,...), les teintes des façades doivent respecter le nuancier de couleur **annexé au PLU** et consultable en mairie.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour les bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### **C L O T U R E S**

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Ils peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré sans pouvoir excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures de type grillage ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

La hauteur des portails pourra excéder 2 mètres.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

## ARTICLE UH 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

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

Pour les constructions à usage d'habitation, **une place de stationnement** par logement sera exigée.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés.

Les immeubles d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert à raison d'un emplacement par logement.

Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimale de 2 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## ARTICLE UH 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

## ARTICLE UH 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

---

Abrogé par la loi ALUR.

## ARTICLE UH 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

L'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables doit être intégrée à la façade ou à la toiture (lorsque la construction comporte un ou plusieurs pans) sauf contrainte technique justifiée.

## ARTICLE UH 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

---

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL



## VOCATION DE LA ZONE

---

La zone UL correspond à **espace urbain équipé destiné à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les hôtels.**

## ARTICLE UL 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole et forestier
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage de bureaux

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

---

Des hébergements peuvent être autorisés s'ils sont nécessaires et liés au fonctionnement des constructions autorisées.

**Dans les zones inondables repérées sur le document graphique**, les constructions et installations sont soumises aux dispositions du règlement du PPRi (en annexe du présent PLU).

## ARTICLE UL 3. ACCES ET VOIRIE

---

### ACCES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

La pente des voies d'accès ne doit pas excéder un maximum de 5% comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte (ou de la limite de la voie de desserte en cas de voie privée) sauf impératif technique.

**Le long des voies communales**, les nouveaux accès privés seront soumis à permission de voirie instruite au nom de la commune.

**Le long des routes départementales**, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

## VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

Les voies traversantes doivent être privilégiées aux voies en impasse.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ne pas faire obstacle à leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

## ARTICLE UL 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### EAUX USEES

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

- Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eau usées.

### EAUX PLUVIALES

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

## ARTICLE UL 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR.

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

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

### **De plus, le long des routes départementales, les marges de recul s'appliquent de la façon suivante :**

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

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

Classement de la route	RD concernées	Marges de recul par rapport à l'axe	
		Habitations	Autres constructions
Réseau d'intérêt général	RD9 (Côté Est à partir du carrefour RD8/RD9)	25 m	20 m
Réseau d'intérêt local	RD9 (Côté Ouest à partir du carrefour RD8/RD9) RD 9-1 RD39 RD47 RD41 RD51	15 m	15 m

	RD concernées	Marge de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés	Marge de recul par rapport à l'axe à l'intérieur des espaces urbanisés
		Route à grande circulation	RD8

## ARTICLE UL 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

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

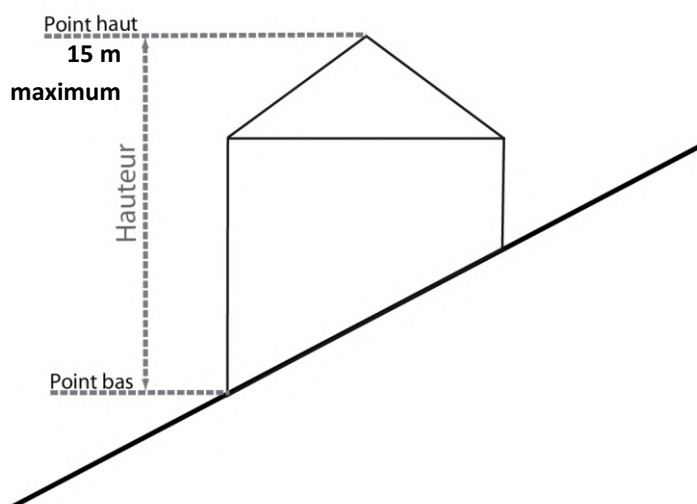
Non réglementé.

## ARTICLE UL 9. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne doit pas excéder 80 % de l'unité foncière.

## ARTICLE UL 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau du sol **avant** travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **15 mètres**. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte de caractéristiques techniques.

## ARTICLE UL 11. ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront être adaptées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

### ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS EN ANNEXE DU PRESENT REGLEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

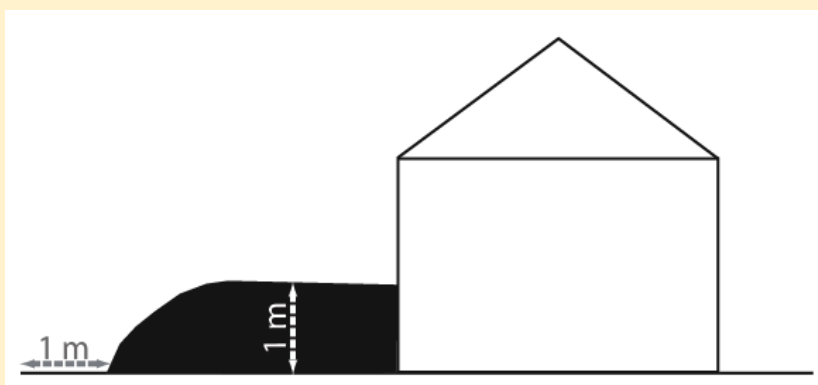
La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstructions après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc...) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

## ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

### Terrain plat

Dans le cas de **terrain plat**, seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder **une hauteur d'un mètre**. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés **à moins d'un mètre** des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.



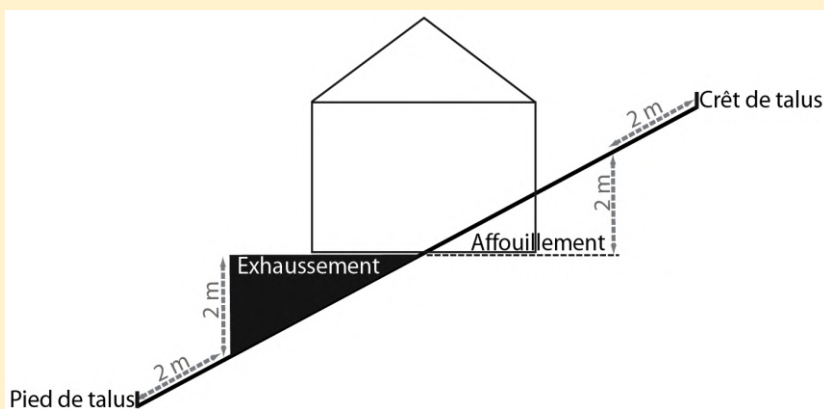
### Terrain en pente

Dans le cas de **terrain en pente** :

> Les affouillements ne doivent pas excéder **une profondeur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

> Les exhaussements ne doivent pas excéder **une hauteur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

> Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés **à moins de 2 mètres des limites**.



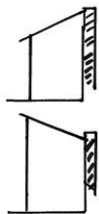
## TOITURES

### Pentes de toiture

Dans le cas de toiture en pente, les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris

- entre 30 et 100 % pour les bâtiments d'habitation
- entre 15 et 100% pour les autres bâtiments.

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe n'excédant pas une superficie de 12m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation.

Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées.

### **Couvertures**

Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique (ou aspect similaire de teinte et de matériau). Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans le cas d'extension ou d'annexe adossée à un bâtiment principal, l'aspect béton pourra être autorisé pour les toitures plates.

Pour la couverture des toitures des annexes non adossées à un bâtiment existant et présentant une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, d'autres matériaux et teintes seront admis.

Lorsque l'annexe est adossée à un bâtiment existant, la couverture de leur toiture sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux du bâtiment existant auquel elle s'adosse (hormis dans le cas de toitures plates).

Dans le cas d'un bâtiment existant, la réfection des toitures peut utiliser des matériaux identiques à ceux de la construction initiale hormis pour les toitures en structures ondulées.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, la couverture des toitures des annexes présentant une superficie supérieure à 20m<sup>2</sup> et des extensions sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux couvertures de piscines, de vérandas, de serres.

### **F A C A D E S**

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois,...), les teintes des façades doivent respecter le nuancier de couleur **annexé au PLU** et consultable en mairie.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour les bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### **C L O T U R E S**

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Ils peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré sans pouvoir excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures de type grillage ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

La hauteur des portails pourra excéder 2 mètres.

## **ARTICLE UL 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés.

## **ARTICLE UL 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE UL 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Abrogé par la loi ALUR.

## **ARTICLE UL 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

L'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables doit être intégrée à la façade ou à la toiture (lorsque la construction comporte un ou plusieurs pans) sauf contrainte technique justifiée.

## **ARTICLE UL 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.



## CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ1



## VOCATION DE LA ZONE

---

La zone UZ1 constitue un espace urbain équipé, occupé par des constructions à vocation d'activités commerciales (à vocation préférentielle de commerces réservés aux achats hebdomadaires et occasionnels lourds de plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente) inscrites au sein des zones d'activités commerciales (ZACO) définies par le SCoT Roannais.

## ARTICLE UZ1 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal,
- les constructions à usage agricole et forestier,
- les constructions à usage d'habitation.

## ARTICLE UZ1 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

**Les entrepôts** sont autorisés à condition d'être nécessaires et liées au fonctionnement des activités commerciales.

## ARTICLE UZ1 3. ACCES ET VOIRIE

---

### ACCES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

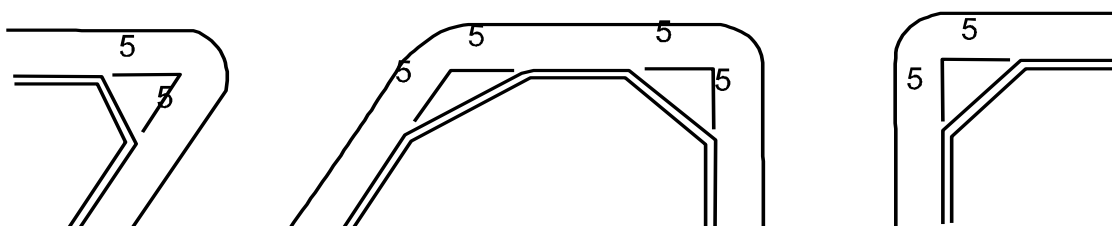
Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.



Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

La pente des voies d'accès ne doit pas excéder un maximum de 5% comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte (ou de la limite de la voie de desserte en cas de voie privée) sauf impératif technique.

**Le long des voies communales**, les nouveaux accès privés seront soumis à permission de voirie instruite au nom de la commune.

**Le long des routes départementales**, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

## VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

Les voies traversantes doivent être privilégiées aux voies en impasse.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ne pas faire obstacle à leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

## ARTICLE UZ1 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### EAUX USEES

Tous les dispositifs projetés relatifs à et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

- Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eau usées.

## EAUX PLUVIALES

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

### ARTICLE UZ1 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Abrogé par la loi ALUR.

### ARTICLE UZ1 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

#### A) PRINCIPE :

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de **3 mètres**.

#### B) EXCEPTIONS :

Une implantation en retrait est autorisée :

- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale et sans diminution du retrait existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

#### C) DE PLUS, LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES, LES MARGES DE RECU S'APPLIQUENT DE LA FAÇON SUIVANTE :

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

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

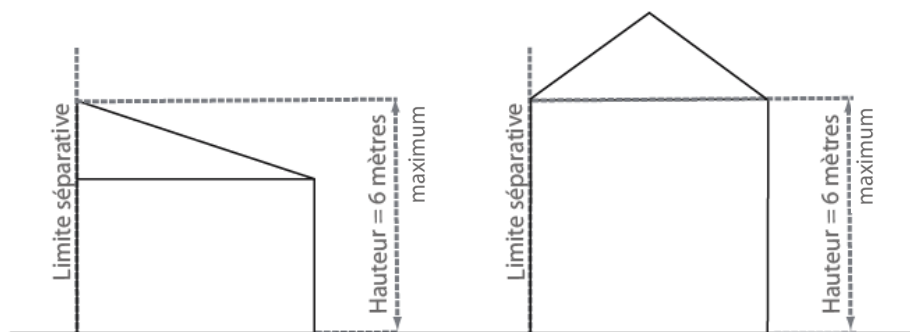
Classement de la route	RD concernées	Marges de recul par rapport à l'axe	
		Habitations	Autres constructions
Réseau d'intérêt général	RD9 (Côté Est à partir du carrefour RD8/RD9)	25 m	20 m
Réseau d'intérêt local	RD9 (Côté Ouest à partir du carrefour RD8/RD9) RD 9-1 RD39 RD47 RD41 RD51	15 m	15 m

		Marge de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés	Marge de recul par rapport à l'axe à l'intérieur des espaces urbanisés
<b>Route à grande circulation</b>	RD8	75 m Sauf en cas de dérogation à la loi Barnier	25 m pour les habitations 20 mètres pour les autres constructions

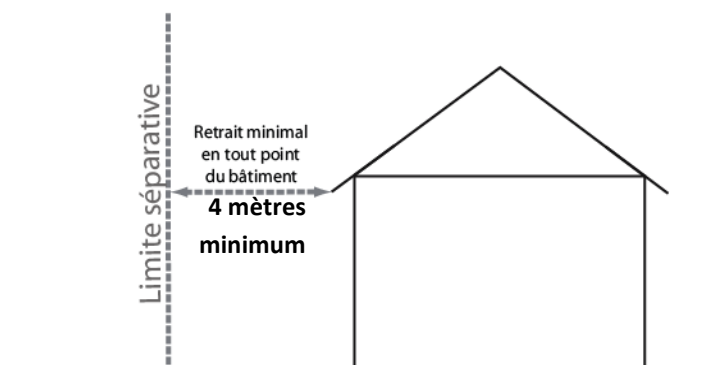
## ARTICLE UZ1 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées

- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives séparatives si la hauteur de la construction (mesurée jusqu'au chéneau) du mur ou de la façade en limite est inférieure ou égale à **6 mètres**. Dans le cas d'implantation en limite, la façade de la construction jouxtant la limite ne doit pas comporter d'ouvertures.



- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toits) un retrait minimal de **4 mètres** par rapport à cette même limite.



Une implantation différente est autorisée :

- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale, sans diminuer le retrait existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

## ARTICLE UZ1 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

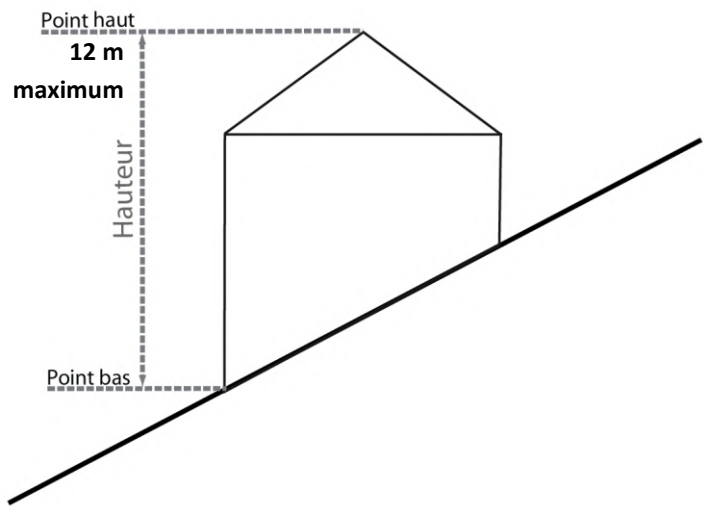
Non réglementé.

## ARTICLE UZ1 9. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne doit pas excéder 80 % de l'unité foncière.

## ARTICLE UZ1 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau du sol **avant** travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **12 mètres**. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE UZ1 11. ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

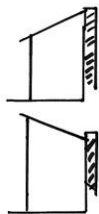
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques

### TOITURES

#### Pentes de toiture

Les pentes de toits doivent être comprises entre 10 et 30%.

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe n'excédant pas une superficie de 12m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation et présentant un pourcentage minimal de 15%.

### **Couvertures**

Les sheds et les toitures plates sont autorisés.

Les bâtiments doivent être couverts de matériaux de couleur rouge-brun.

Le bardage est autorisé au-dessus de l'égout des toitures en façade et de la rive des toitures en pignon. Dans ce cas, la pente des toits pourra être inférieure à 10% et les matériaux de toiture pourront être de teintes foncées.

### **F A C A D E S**

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois,...), les teintes des façades doivent respecter le nuancier de couleur annexé au PLU et consultable en mairie

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour les bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements dans la mesure où celles-ci s'intègrent dans l'environnement général de la zone.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront enduites dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### **C L O T U R E S**

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Ils peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré sans pouvoir excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures de type grillage ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

La hauteur des portails peut excéder 2 mètres.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

## **ARTICLE UZ1 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés.

## **ARTICLE UZ1 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE UZ1 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Abrogé par la loi ALUR.

**ARTICLE UZ1 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES  
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

L'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables doit être intégrée à la façade ou à la toiture (lorsque la construction comporte un ou plusieurs pans) sauf contrainte technique justifiée.

**ARTICLE UZ1 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE  
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.



## CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE



## VOCATION DE LA ZONE

---

La zone UE constitue un espace urbain équipé, occupé par des bâtiments à caractère d'activités économiques (industrie, artisanat, commerce, bureau...).

Elle comprend :

- un sous-secteur UEa correspondant à des secteurs à dominante des petites activités industrielles ou artisanales,
- Un sous-secteur UEb correspondant au secteur de Grange Vignat.

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

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage agricole et forestier,
- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration,
- les constructions à usage commerciale, hormis celles autorisées à l'article UE 2.

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

---

*En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.*

**Dans l'ensemble de la zone UE**, les constructions commerciales sont autorisées si elles sont liées à une activité de production et à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 250 m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur UEa, les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles, si elles existent, avec les principes définies par les orientations d'aménagement et de programmation.**

## ARTICLE UE 3. ACCES ET VOIRIE

---

### ACCES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

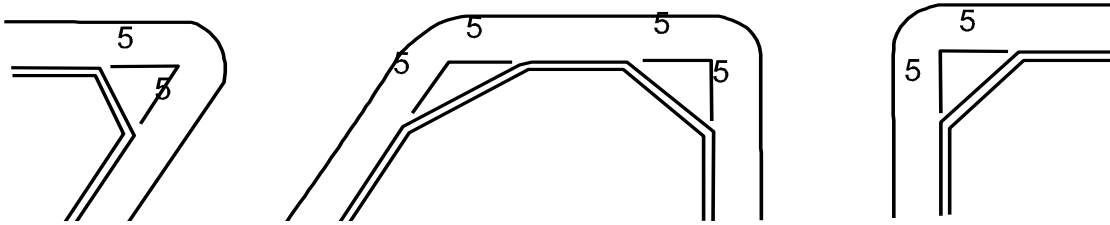
Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.



Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

La pente des voies d'accès ne doit pas excéder un maximum de 5% comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte (ou de la limite de la voie de desserte en cas de voie privée) sauf impératif technique.

**Le long des voies communales**, les nouveaux accès privés seront soumis à permission de voirie instruite au nom de la commune.

**Le long des routes départementales**, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

## VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

Les voies traversantes doivent être privilégiées aux voies en impasse.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ne pas faire obstacle à leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

## ARTICLE UE 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### EAUX USEES

Tous les dispositifs projetés relatifs à et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées, et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

- Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eau usées.

## EAUX PLUVIALES

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

### ARTICLE UE 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Abrogé par la loi ALUR.

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

---

#### A) PRINCIPE :

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

**Dans le secteur UEa**, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul de **3 mètres minimum** par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

**Dans le secteur UEb**, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul de **10 mètres minimum** par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

#### **De plus, le long des routes départementales, les marges de recul s'appliquent de la façon suivante :**

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

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

Classement de la route	RD concernées	Marges de recul par rapport à l'axe	
		Habitations	Autres constructions
Réseau d'intérêt général	RD9 (Côté Est à partir du carrefour RD8/RD9)	25 m	20 m
Réseau d'intérêt local	RD9 (Côté Ouest à partir du carrefour RD8/RD9) RD 9-1 RD39 RD47 RD41 RD51	15 m	15 m

		Marge de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés	Marge de recul par rapport à l'axe à l'intérieur des espaces urbanisés
Route à grande circulation	RD8	75 m Sauf en cas de dérogation à la loi Barnier	25 m pour les habitations 20 mètres pour les autres constructions

## B) EXCEPTIONS :

Une implantation en retrait est autorisée :

- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale et sans diminution du retrait existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

## ARTICLE UE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur UEa, les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimal de **4 mètres** ou en limite séparative avec des murs coupe-feu.



Une implantation différente est autorisée :

- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale, sans diminuer le retrait existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

Dans le secteur UEb, les constructions doivent s'implanter en respectant :

- par rapport aux limites séparatives constituant la limite avec la zone UH, un retrait minimal de 10 mètres,
- ou dans les autres cas
  - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions ( $D \geq H/2$ ), sans être inférieure à 4 mètres,
  - soit en limite séparative avec des murs coupe-feu quelque soit l'activité envisagée.

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

---

Non réglementé.

## ARTICLE UE 9. EMPRISE AU SOL

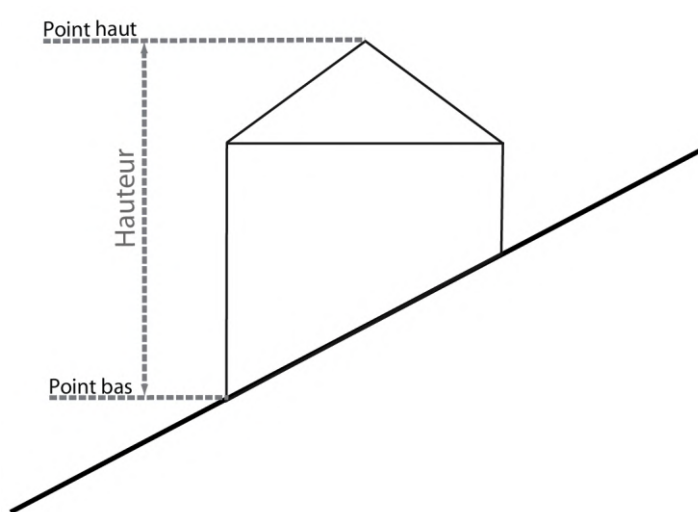
---

L'emprise au sol ne doit pas excéder 80 % du terrain.

## ARTICLE UE 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau du sol **avant** travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



**Dans le secteur UEa**, la hauteur maximum est fixée à **12 mètres** hormis pour les stockages extérieurs qui ne doivent pas excéder **2 mètres**. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

**Dans le secteur UEb**, la hauteur maximum est fixée à **15 mètres** hormis pour les stockages extérieurs qui ne doivent pas excéder **2 mètres**. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

## ARTICLE UE 11. ASPECT EXTERIEUR

---

### GENERALITES

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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

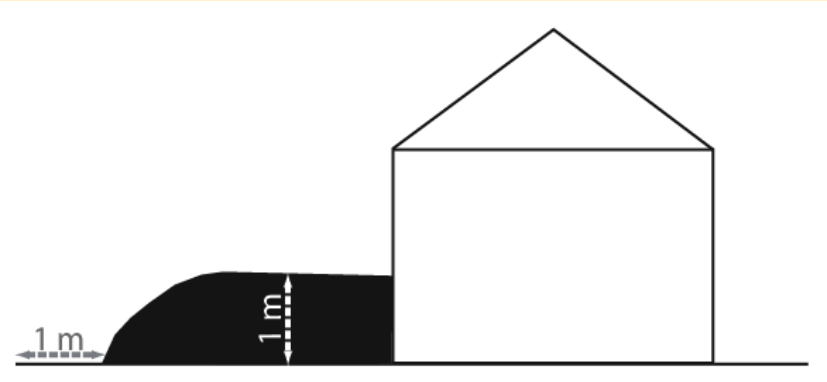
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

#### ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

**Terrain plat**

Dans le cas de **terrain plat**, seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder **une hauteur d'un mètre**. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés **à moins d'un mètre** des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

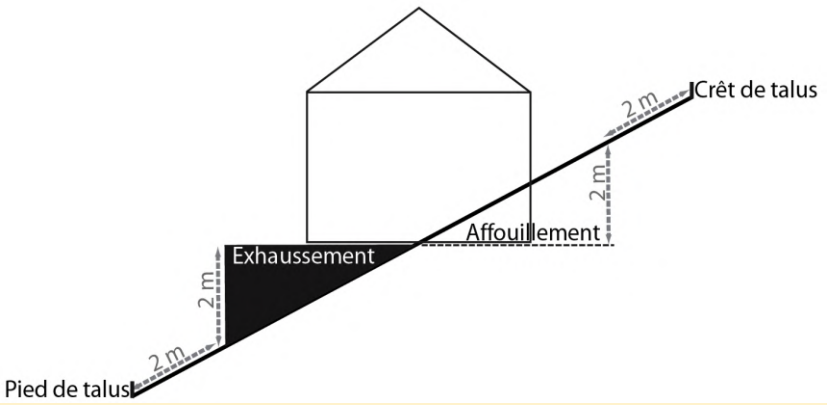


Le diagramme illustre une construction sur un terrain plat. À gauche de la construction, une butte de terre est représentée en noir. Une double flèche horizontale indique une largeur de 1 mètre pour le pied de talus de cette butte. Une double flèche verticale indique une hauteur de 1 mètre pour la butte elle-même. La construction est représentée par un rectangle avec un toit à pignon.

**Terrain en pente**

Dans le cas de **terrain en pente** :

- > Les affouillements ne doivent pas excéder **une profondeur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- > Les exhaussements ne doivent pas excéder **une hauteur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- > Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés **à moins de 2 mètres des limites**.



Le diagramme illustre une construction sur un terrain en pente. La construction est représentée par un rectangle avec un toit à pignon. À gauche, un talus est représenté en noir, avec une double flèche verticale indiquant une hauteur d'exhaussement de 2 mètres. À droite, un talus est représenté en noir, avec une double flèche verticale indiquant une profondeur d'affouillement de 2 mètres. Les points de base et de sommet des talus sont respectivement étiquetés 'Pied de talus' et 'Crêt de talus'. Des double flèches horizontales indiquent des distances de 2 mètres entre la construction et les limites des talus.

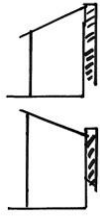
#### DANS LE SOUS-SECTEUR UEA :

##### Toitures

- Pentes de toiture

Les pentes de toits doivent être comprises entre 10 et 30%.

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe n'excédant pas une superficie de 12m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation et présentant un pourcentage minimal de 15%.

#### ➤ Couvertures

Les sheds et les toitures plates sont autorisés.

Les bâtiments doivent être couverts de matériaux de couleur rouge-brun.

Le bardage est autorisé au-dessus de l'égout des toitures en façade et de la rive des toitures en pignon. Dans ce cas, la pente des toits pourra être inférieure à 10% et les matériaux de toiture pourront être de teintes foncées.

#### Façades

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois,...), les teintes des façades doivent respecter le nuancier de couleur annexé au PLU et consultable en mairie

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour les bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements dans la mesure où celles-ci s'intègrent dans l'environnement général de la zone.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront enduites dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

#### Clôtures

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Ils peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré sans pouvoir excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures de type grillage ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

La hauteur des portails peut excéder 2 mètres.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

## DANS LE SOUS-SECTEUR UEB :

### Façade :

Une des façades du bâtiment doit être parallèle à une voie, y compris la route départementale.

Seuls des tons foncés (vert, brun, gris...) seront autorisés. Les teintes claires (blanc, beige ou tout autre couleur pastel) ou « criardes » s'intégrant mal dans le paysage sont proscrites.

### Toiture :

Les pentes de toits doivent être comprises entre 10 et 30%.

Les sheds et les toitures terrasse sont autorisés.

Les bâtiments doivent être couverts de matériaux de couleur rouge-brun.

Le bardage est autorisé au dessus de l'égout des toitures en façade et de la rive des toitures en pignon. Dans ce cas, la pente des toits pourra être inférieure à 10% et les matériaux de toiture pourront être de teintes foncées.

### Clôture et entrée des lots :

La clôture devra s'implanter à l'alignement de la voie et sera constituée de panneaux de grillage soudé (AFNOR 9002) de 2 mètres maximum de hauteur, fixés sur piquets métalliques de teinte verte et / ou d'une haie de végétaux variés indigènes (cf. liste des essences végétales en annexe). Les murs de clôture sont interdits.

*Pour l'entrée d'un lot, elle sera réalisée selon les principes suivants (Cf. croquis ci-dessous) :*

Un mur élevé sur fondations d'une longueur de 3 mètres de part et d'autre de l'entrée d'une largeur minimum de 5 mètres.

Ces murs auront une hauteur de 2 mètres avec couverture, une épaisseur de 20 centimètres et les parements seront parallèles à la voie.

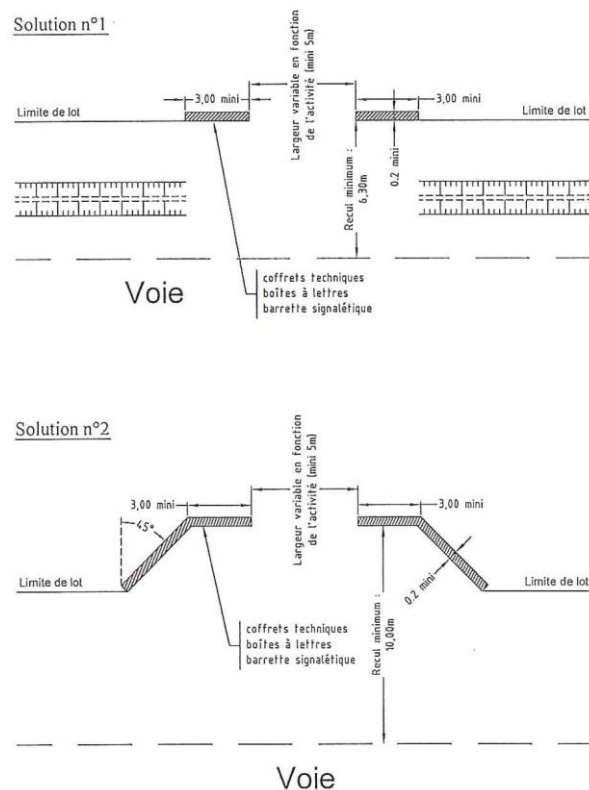
Le mur de gauche intégrera les coffrets techniques ainsi qu'une boîte à courrier grand format et la barrette signalétique de l'entreprise.

Les parements des murs seront en crépi fin teinté conforme au nuancier consultable en mairie.

### Deux solutions seront possibles :

**Solution n°1 :** un mur droit en respectant un recul minimum de 6,30 mètres par rapport à la voie.

**Solution n°2 :** un mur en retrait à condition de respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie.





## **ARTICLE UE 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés.

**DE PLUS, DANS LE SECTEUR UEB,**

Les aires de stationnement seront prévues, si possible, en dehors de l'espace compris entre la voie publique et la façade du bâtiment.

Les batteries de parking d'un seul tenant pourront comprendre au maximum 15 places, tant pour les véhicules légers que pour les poids lourds, chaque batterie étant séparée de la suivante par un espace plantée d'arbustes ou de haies de 1,50 mètres de largeur minimum ou par une voie de desserte interne de 3 mètres de largeur minimum. Chaque batterie de parking intégrera la plantation d'un arbre pour trois places de parking.

## **ARTICLE UE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

**DE PLUS, DANS LE SECTEUR UEB,**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 1 pour 1 minimum.

Les aires de stockage seront installées à l'arrière du bâtiment ou sur le côté en fonction des perceptions extérieures. Elles devront être, tout comme les transformateurs d'électricité, accompagnées d'un traitement paysager.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE UE 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Abrogé par la loi ALUR.

## **ARTICLE UE 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

L'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables doit être intégrée à la façade ou à la toiture (lorsque la construction comporte un ou plusieurs pans) sauf contrainte technique justifiée.

## **ARTICLE UE 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE



## CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL



## VOCATION DE LA ZONE

---

Il s'agit d'un espace naturel destiné à être urbanisé en vue d'accueillir principalement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Des habitations peuvent être réalisées au sein de la zone AUL si elles présentent une volonté de diversification de la typologie de logements (logements à destination des séniors).

## ARTICLE AUL 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal,
- les constructions à usage commercial,
- les habitations, sauf celles mentionnées à l'article AUL 2.
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage d'entrepôt,
- les constructions à usage d'hôtellerie,
- les constructions à usage agricole et forestier.

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

---

*En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **sont autorisées à condition d'être compatibles avec les principes formulés par les orientations d'aménagement et de programmation.**

Les habitations **sont autorisées à conditions :**

- **d'être compatibles avec les principes formulés par les orientations d'aménagement et de programmation**
- **de respecter le périmètre de servitude de mixité sociale délimité sur le document graphique**, à l'intérieur duquel les logements répondront aux besoins des populations séniors et respecteront une taille de logements comprise entre le studio et le T1. Des parties communes pourront être réalisées si elles sont nécessaires au fonctionnement de cet habitat sénior.

## ARTICLE AUL 3. ACCES ET VOIRIE

---

### ACCES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

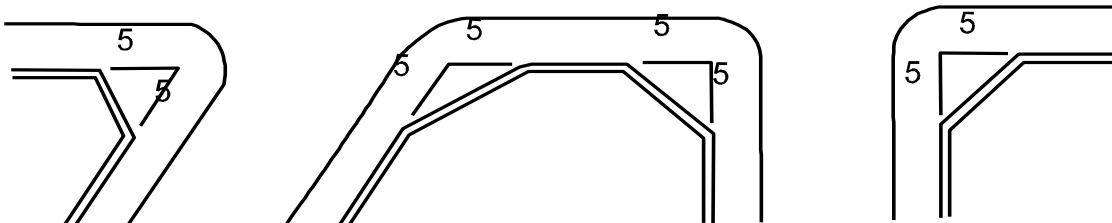
Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.



Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Le long des voies communales, les nouveaux accès privés seront soumis à permission de voirie instruite au nom de la commune. La pente des voies d'accès ne doit pas excéder un maximum de 5 % comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte (ou de la limite de la voie de desserte en cas de voie privée) sauf impératif technique.

### VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

Les voies traversantes doivent être privilégiées aux voies en impasse.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ne pas faire obstacle à leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

## ARTICLE AUL 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### EAU POTABLE ET EAUX USEES

Il devra être prévu un aménagement global qui s'entend comme un projet cohérent de desserte de l'ensemble du secteur. Sans ce projet, il ne sera pas possible d'établir les raccordements aux réseaux. Ce schéma d'aménagement identifiera les voies d'accès sous lesquelles les branchements pourront être établis depuis le domaine public.

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### EAUX USEES

Tous les dispositifs projetés relatifs à et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

- Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eau usées.

### EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales au réseau ou vers l'ouvrage de recueil desdites eaux, naturel ou non (noue, bassin de rétention, etc.), selon les normes en vigueur.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Tout projet doit favoriser les techniques alternatives de rejet au réseau d'eaux pluviales (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration, bassins secs, jardins de pluie...)

Tout projet devra avoir un débit de fuite limité à 5l/seconde/hectare pour une pluie de période de retour 20 ans (pluie vicennale). En outre, pour tous les projets dont les techniques alternatives ne peuvent être mises en œuvre, il devra être réalisé des ouvrages de stockage afin que le débit de fuite soit limité à 5l/seconde/hectare pour une pluie de période de retour 20 ans.

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

## ARTICLE AUL 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Abrogé par la loi ALUR.

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

---

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimal **de 3 mètres** par rapport aux voies et emprises publiques.

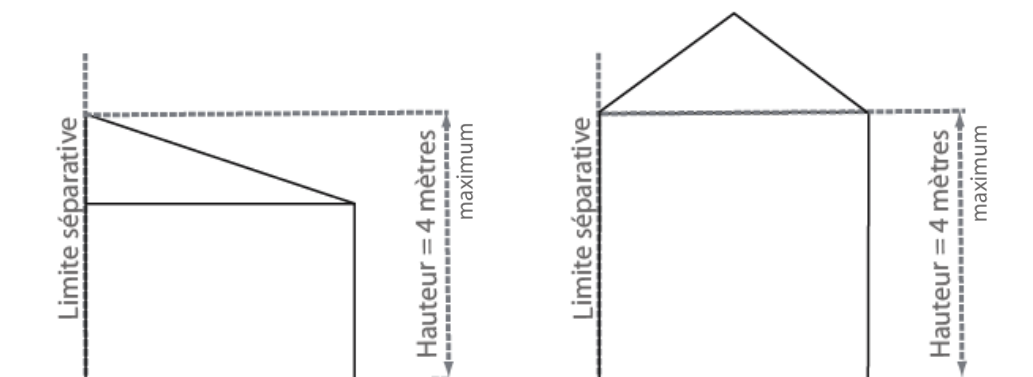
## ARTICLE AUL 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

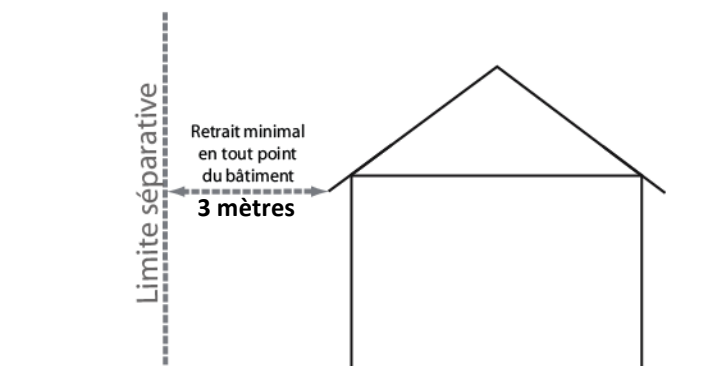
### A) PRINCIPE :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives si la hauteur (mesurée jusqu'au chéneau) du mur ou de la façade en limite est inférieure ou égale à **4 mètres**. Dans le cas d'implantation en limite, la façade de la construction jouxtant la limite ne doit pas comporter d'ouvertures.



- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toits) un retrait minimal de **3 mètres** par rapport à cette même limite.



Concernant les piscines, le nu intérieur du bassin devra être implanté à 1 mètre minimum des limites séparatives.

### B) EXCEPTIONS :

Une implantation différente est autorisée dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans diminution du retrait existant.

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

---

Non réglementé.

## ARTICLE AUL 9. EMPRISE AU SOL

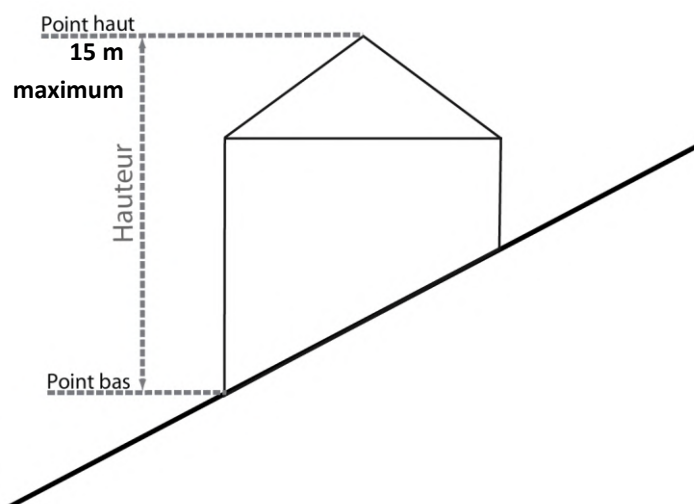
---

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 80 % de l'unité foncière.

## ARTICLE AUL 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau du sol **avant** travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **15 mètres**. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE AUL 11. ASPECT EXTERIEUR

---

### GENERALITES

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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

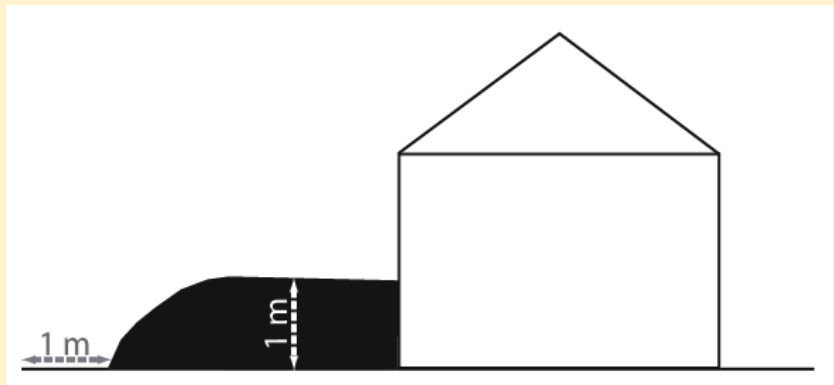
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

## ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

### Terrain plat

Dans le cas de **terrain plat**, seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder **une hauteur d'un mètre**. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à **moins d'un mètre** des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.



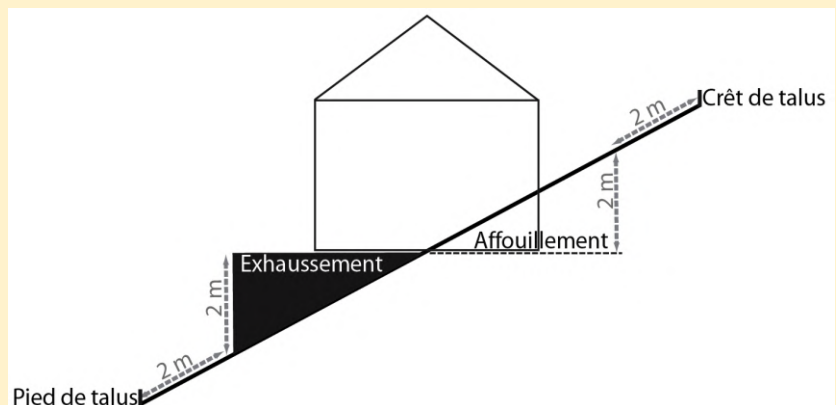
### Terrain en pente

Dans le cas de **terrain en pente** :

> Les affouillements ne doivent pas excéder **une profondeur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

> Les exhaussements ne doivent pas excéder **une hauteur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

> Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à **moins de 2 mètres des limites**.



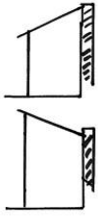
## TOITURES

### Pentes de toiture

Dans le cas de toiture en pente, les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris

- entre 30 et 100 % pour les bâtiments d'habitation,
- entre 15 et 100% pour les autres bâtiments.

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe n'excédant pas une superficie de 12m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation.

Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées.

### Couvertures

Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique (ou aspect similaire de teinte et de matériau). Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans le cas d'extension ou d'annexe adossée à un bâtiment principal, l'aspect béton pourra être autorisé pour les toitures plates.

Pour la couverture des toitures des annexes non adossées à un bâtiment existant et présentant une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, d'autres matériaux et teintes seront admis.

Lorsque l'annexe est adossée à un bâtiment existant, la couverture de leur toiture sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux du bâtiment existant auquel elle s'adosse (hormis dans le cas de toitures plates).

Dans le cas d'un bâtiment existant, la réfection des toitures peut utiliser des matériaux identiques à ceux de la construction initiale hormis pour les toitures en structures ondulées.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, la couverture des toitures des annexes présentant une superficie supérieure à 20m<sup>2</sup> et des extensions sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux couvertures de piscines, de vérandas, de serres.

### F A C A D E S

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois,...), les teintes des façades doivent respecter le nuancier de couleur **annexé au PLU** et consultable en mairie.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour les bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### C L O T U R E S

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Ils peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré sans pouvoir excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures de type grillage ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

La hauteur des portails pourra excéder 2 mètres.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

## **ARTICLE AUL 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

Pour les constructions à usage d'habitation, **une place de stationnement par logement** sera exigée.

Les immeubles d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert à raison d'un emplacement par logement.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés.

## **ARTICLE AUL 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE AUL 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Abrogé par la loi ALUR.

## **ARTICLE AUL 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

L'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables doit être intégrée à la façade ou à la toiture (lorsque la construction comporte un ou plusieurs pans) sauf contrainte technique justifiée.

## **ARTICLE AUL 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

# TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## VOCATION DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains.

Elle comprend également un sous-secteur Av spécifique à l'activité viticole.

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

---

Dans le reste de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles autorisées à l'article A 2.

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

---

SONT AUTORISEES, SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SUIVANTES :

- Les constructions, travaux, ouvrages et installations **nécessaires et liées à l'activité agricole** en zone A (bâtiments agricoles, serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, locaux de vente des produits à la ferme notamment) ou à l'activité viticole en zone Av (bâtiments viticoles, cuvages et locaux de vente liés à l'activité viticole),
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations **à destination d'habitation** dès lors qu'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole existante en zone A ou viticole en zone Av et qu'ils sont implantés à proximité immédiate de cette dernière ainsi que les annexes (tels que abri-jardin, garage, piscine) liées auxdites habitations,
- Dès lors qu'ils constituent **des compléments à une exploitation agricole** existante en zone A ou à une exploitation viticole existante en zone Av, les installations de tourisme à la ferme dans le cadre de l'aménagement de bâtiments traditionnels et de caractères existants et les campings à la ferme,
- Les constructions, installations et ouvrages **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole et viticole en zone A et Av,
- Pour les bâtiments d'habitation **non liés à l'activité agricole**, les travaux d'aménagement et d'extension mesurée sans changement de destination des constructions existantes et sous conditions de respecter les dispositions de l'article A9.

DE PART ET D'AUTRE DES COURS D'EAU IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE :

Les constructions doivent respecter **un retrait minimal de 20 mètres**.

POUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE OU DE PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR IDENTIFIES PAR LE DOCUMENT GRAPHIQUE :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable,

DE PLUS, DANS LES ZONES INONDABLES REPEREES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE :

Les constructions et installations sont soumises aux dispositions du règlement du PPRi (en annexe du présent PLU).

## ARTICLE A 3. ACCES ET VOIRIE

---

### ACCES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

**Le long des voies communales**, les nouveaux accès privés seront soumis à permission de voirie instruite au nom de la commune.

**Le long des routes départementales**, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

### VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

Les voies traversantes doivent être privilégiées aux voies en impasse.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ne pas faire obstacle à leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

## ARTICLE A 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Cette disposition ne s'applique pas en zone agricole, en cas d'absence du réseau public de distribution en eau potable. Dans ce cas, la desserte par sources, puits ou forages est admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

## EAUX USEES

Tous les dispositifs projetés relatifs à et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

- Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eau usées.

## EAUX PLUVIALES

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

## ARTICLE A 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Abrogé par la loi ALUR.

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

---

Les constructions doivent être édifiées en respectant **un recul de 3 mètres minimum** par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté à **2 mètres** minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Une implantation différente est autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale et sans diminution du retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

### **De plus, le long des routes départementales, les marges de recul s'appliquent de la façon suivante :**

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

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

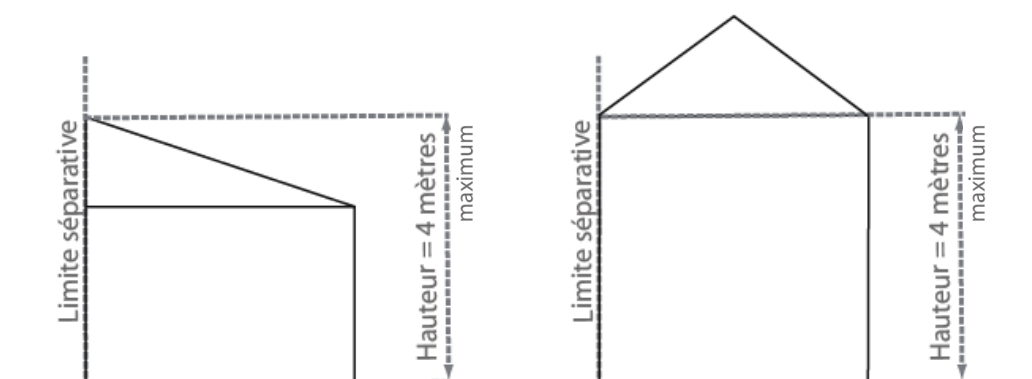
Classement de la route	RD concernées	Marges de recul par rapport à l'axe	
		Habitations	Autres constructions
Réseau d'intérêt général	RD9 (Côté Est à partir du carrefour RD8/RD9)	25 m	20 m
Réseau d'intérêt local	RD9 (Côté Ouest à partir du carrefour RD8/RD9) RD 9-1 RD39 RD47 RD41 RD51	15 m	15 m

		Marge de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés	Marge de recul par rapport à l'axe à l'intérieur des espaces urbanisés
Route à grande circulation	RD8	75 m Sauf en cas de dérogation à la loi Barnier	25 m pour les habitations 20 mètres pour les autres constructions

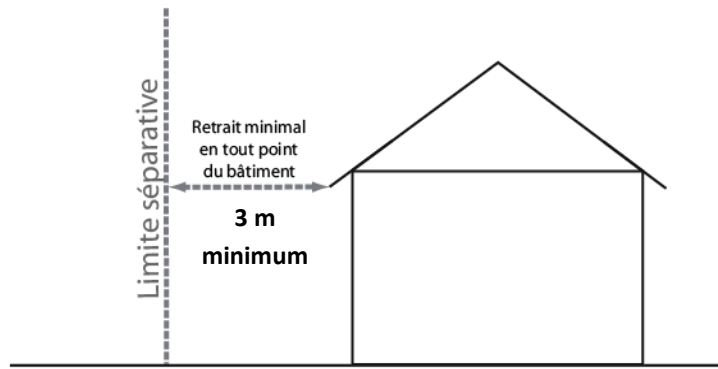
## ARTICLE A 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives si la hauteur de la construction (mesurée jusqu'au chéneau) du mur ou de la façade en limite est inférieure ou égale à 4 mètres. Dans le cas d'implantation en limite, la façade de la construction jouxtant la limite ne doit pas comporter d'ouvertures.



- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toits) un retrait minimal de 3 mètres par rapport à cette même limite.



De plus, Le nu intérieur du bassin des **piscines** devra être implanté **1 mètre minimum** des limites séparatives.

Une implantation différente est autorisée :

- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans diminution du retrait par rapport à la limite séparative.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

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

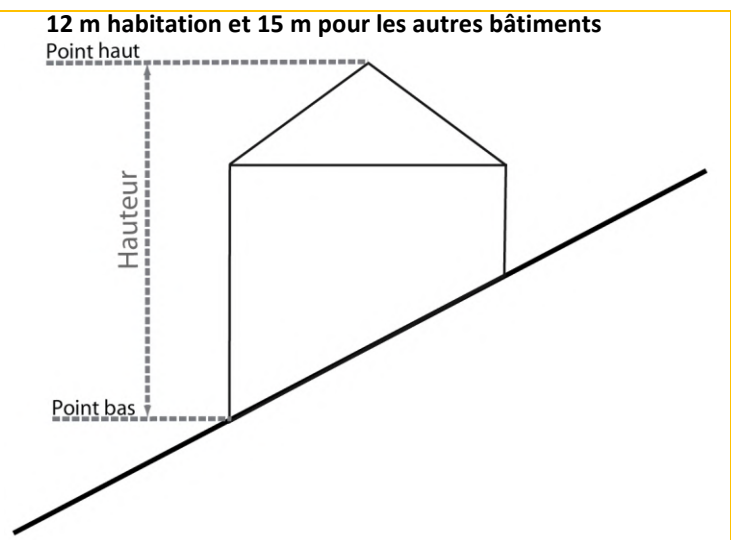
Non réglementé

## ARTICLE A 9. EMPRISE AU SOL

Les extensions ne doivent pas excéder **30% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite d'une enveloppe totale de 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

## ARTICLE A 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau du sol **avant** travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **12 mètres maximum pour les bâtiments à usage d'habitation** et **15 mètres pour les autres bâtiments.**

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de la règle de hauteur.

## ARTICLE A 11. ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions agricoles et viticoles,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

### ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS EN ANNEXE DU PRESENT REGLEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

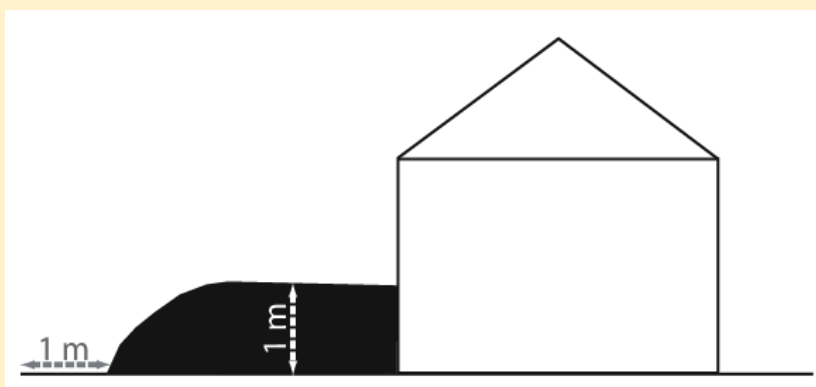
La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstructions après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc...) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

### ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

#### Terrain plat

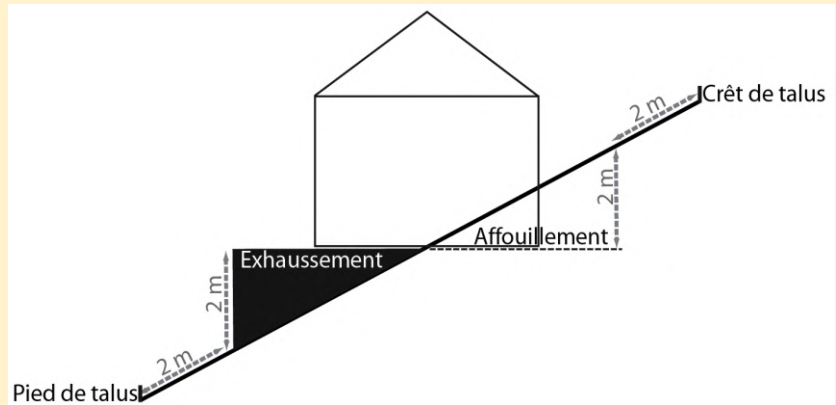
Dans le cas de **terrain plat**, seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder **une hauteur d'un mètre**. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés **à moins d'un mètre** des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.



## Terrain en pente

Dans le cas de **terrain en pente** :

- > Les affouillements ne doivent pas excéder **une profondeur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- > Les exhaussements ne doivent pas excéder **une hauteur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- > Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés **à moins de 2 mètres des limites**.



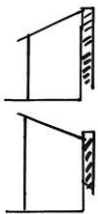
## TOITURES

### Pentes de toiture

Dans le cas de toiture en pente, les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris

- entre 30 et 100 % pour les bâtiments d'habitation
- entre 15 et 100% pour les autres bâtiments.

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe n'excédant pas une superficie de 12m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation.

Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées.

### Couvertures

Les toitures doivent être couvertes de tuiles (ou aspect similaire) de couleur rouge brique. Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans le cas d'extension à la construction principale, l'aspect béton pourra être autorisé pour les toitures plates.

Pour la couverture des toitures des annexes non adossées à un bâtiment existant et présentant une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup>, d'autres matériaux seront admis et devront respecter de préférence une teinte de couleur rouge brique.

Lorsque l'annexe est adossée à un bâtiment existant, la couverture de leur toiture sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant auquel elle s'adosse (hormis dans le cas de toiture-terrasse).

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, la couverture des toitures des annexes présentant une superficie supérieure à 20m<sup>2</sup> et des extensions sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux couvertures de piscines, de vérandas et de serre.

Les constructions de type tunnel ne devront en aucun cas être réalisées en tôle ondulée ou en bardage galvanisé.

## FAÇADES

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois,...), les teintes des façades doivent respecter le nuancier de couleur annexé au PLU et consultable en mairie

A moins d'être réalisées en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront enduites dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## CLOTURES

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Ils seront enduits sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Ils peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré sans pouvoir excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures de type grillage ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

La hauteur des portails pourra excéder 2 mètres.

Pour maintenir une unité de traitement sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

## ARTICLE A 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés.

Le stationnement devra dans tous les cas être prévu en dehors des voies et espaces publics et adapté à l'usage.

## ARTICLE A 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

## ARTICLE A 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

---

Abrogé par la loi ALUR.

## ARTICLE A 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

Non réglementé.

## ARTICLE A 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

---

Non réglementé.



# TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



## CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N



## VOCATION DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la présence du périmètre de protection éloigné des captages liés aux barrages, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels (N).

Elle comprend également des secteurs de taille et de capacité limitée :

- Un sous-secteur Nbo délimité autour des constructions du château des Bonnevaux.
- des sous-secteurs Nc ayant vocation à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (site à protéger de l'arborétum des Grands Murcins, parc des barrages, institut médico-éducatif, centre d'éducation renforcé, bâtiments communaux...),
- un sous-secteur Nca délimité sur l'emprise de la carrière,
- des sous-secteurs Ne délimités autour des petites unités économiques existantes ou présentant un potentiel de réhabilitation,
- un sous-secteur Ni ayant vocation à accueillir des petites constructions de loisirs.

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

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles autorisées à l'article N 2.

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

---

DANS LES ZONES INONDABLES REPEREES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE :

Les constructions et installations sont soumises aux dispositions du règlement du PPRi (en annexe du présent PLU).

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire (et ses annexes techniques) sont autorisés sous conditions que soient prises toutes dispositions permettant que ces activités n'entraînent pas de nuisances pour les zones contiguës.

### Dans la zone N :

- L'extension modérée ou la surélévation des constructions d'habitation existantes à condition d'assurer des conditions satisfaisantes d'intégration dans le paysage, de ne pas compromettre la sensibilité écologique du site ou la pérennité d'une exploitation agricole et dans le respect de l'article 9.
- Les constructions et installations liées aux services publics si celles-ci ne remettent pas en cause le caractère naturel ainsi que la sensibilité écologique du site.

### Dans le sous-secteur Nbo (chapelle)

- La restauration, la reconstruction, l'aménagement, la réfection, l'adaptation et la réhabilitation des bâtiments visant à une mise en valeur du patrimoine lié au château et de la chapelle des Bonnevaux.

#### **Dans le sous-secteur Nc**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'aménagement, la réfection, l'adaptation et la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants,
- Les extensions modérées des constructions existantes à condition de respecter les dispositions de l'article 9.

#### **Dans le sous-secteur Nca :**

- L'extraction de matériaux sur le secteur couvert par une trame spécifique figurant au plan de zonage.

#### **Dans le sous-secteur Ne :**

- Les constructions à vocation d'activités économiques (artisanat, bureau, commerce, industrie).
- L'aménagement, la réfection, l'adaptation et la réhabilitation des constructions à vocation d'activités économiques (artisanat, bureau, commerce, industrie).
- Les extensions des constructions existantes à condition que celles-ci restent limitées et dans le respect de l'article 9.

#### **Dans le sous-secteur Ni :**

- Les constructions et installations à usage et de loisirs (bâtiment d'accueil recevant du public dans la limite d'une seule construction et petites constructions de loisirs) à condition de respecter les dispositions de l'article 9.

#### **DE PART ET D'AUTRE DES COURS D'EAU IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE :**

Les constructions doivent respecter **un retrait minimal de 20 mètres.**

#### **POUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE OU DE PAYSAGE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR IDENTIFIES PAR LE DOCUMENT GRAPHIQUE :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable,

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

---

#### **ACCES**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Les permis de construire seront refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

**Le long des voies communales**, les nouveaux accès privés seront soumis à permission de voirie instruite au nom de la commune.

**Le long des routes départementales**, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

## VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

Les voies traversantes doivent être privilégiées aux voies en impasse.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ne pas faire obstacle à leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

## ARTICLE N 4. DESERTE PAR LES RESEAUX

---

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Cette disposition ne s'applique pas en zone naturelle, en cas d'absence du réseau public de distribution en eau potable. Dans ce cas, la desserte par sources, puits ou forages est admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

### EAUX USEES

Tous les dispositifs projetés relatifs à et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

- Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.
- Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eau usées.

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

## ARTICLE N 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR.

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant **un recul de 3 mètres minimum** par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Une implantation en retrait est autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale et sans diminution du retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

### **De plus, le long des routes départementales, les marges de recul s'appliquent de la façon suivante :**

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

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

Classement de la route	RD concernées	Marges de recul par rapport à l'axe	
		Habitations	Autres constructions
<b>Réseau d'intérêt général</b>	RD9 (Côté Est à partir du carrefour RD8/RD9)	25 m	20 m
<b>Réseau d'intérêt local</b>	RD9 (Côté Ouest à partir du carrefour RD8/RD9) RD 9-1 RD39 RD47 RD41 RD51	15 m	15 m

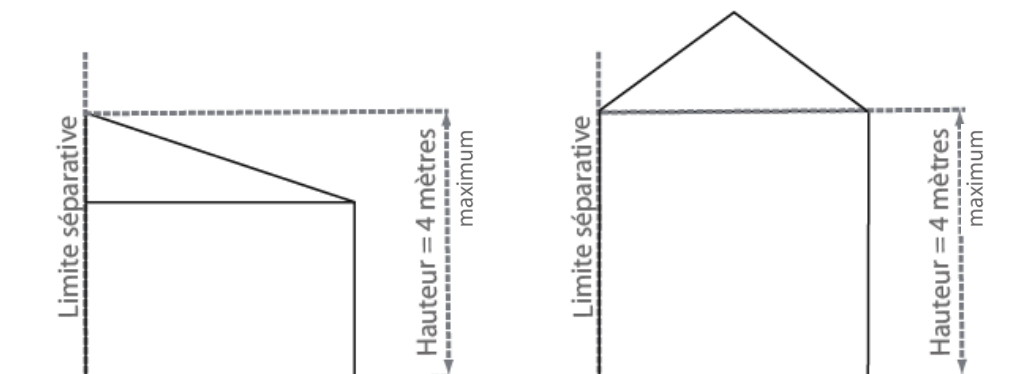
		Marge de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés	Marge de recul par rapport à l'axe à l'intérieur des espaces urbanisés
<b>Route à grande circulation</b>	RD8	75 m Sauf en cas de dérogation à la loi Barnier	25 m pour les habitations 20 mètres pour les autres constructions

## ARTICLE N 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

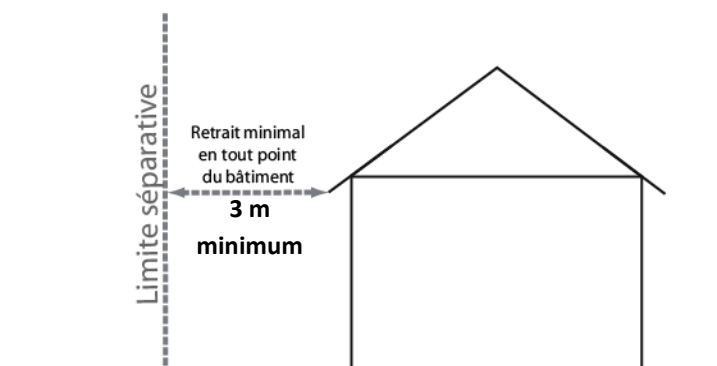
---

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit **en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives** si la hauteur de la construction (mesurée jusqu'au chéneau) du mur ou de la façade en limite est inférieure ou égale à **4 mètres**. Dans le cas d'implantation en limite, la façade de la construction jouxtant la limite ne doit pas comporter d'ouvertures.



- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toits) un retrait minimal de **3 mètres** par rapport à cette même limite.



Une implantation différente est autorisée :

- dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans diminution du retrait par rapport à la limite séparative.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

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

---

Non réglementé.

## ARTICLE N 9. EMPRISE AU SOL

---

### Dans le secteur N :

- Les extensions ne doivent pas excéder **30% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite d'une enveloppe totale de 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

### Dans le secteur Nbo :

- La construction ou la reconstruction devra être uniquement basée sur les fondations existantes.

### Dans le secteur Nc :

- Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder **30% de l'unité foncière,**
- Les extensions ne doivent pas conduire à une augmentation supérieure à **30% de l'emprise au sol des constructions existantes.**

### Dans le secteur Ne :

- Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder **30% de l'unité foncière,**
- Les extensions ne doivent pas conduire à une augmentation supérieure à **30% de l'emprise au sol des constructions existantes.**

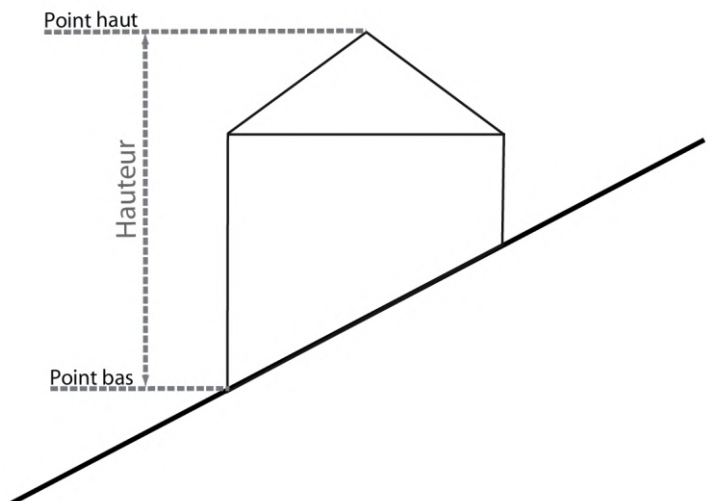
### Dans le secteur NI :

- L'emprise au sol du bâtiment commun susceptible d'accueillir du public peut excéder 350 m<sup>2</sup>.
- Pour les autres constructions de loisirs, la surface de plancher ne doit pas excéder **35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.**

## ARTICLE N 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau du sol **avant** travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



**Dans le secteur Nbo,** la hauteur des constructions ne doit pas excéder **13 mètres.**

**Dans le secteur Nc,** la hauteur des constructions ne doit pas excéder **12 mètres.**

**Dans le secteur Ne,** la hauteur des constructions ne doit pas excéder **12 mètres.**

**Dans le secteur NI,** la hauteur du bâtiment commun recevant du public ne doit pas excéder 7 mètres ; pour les autres constructions, la hauteur maximale s'élève à **4 mètres.**

**Dans le secteur Np,** la hauteur des constructions ne doit pas excéder **7 mètres.**

**Dans l'ensemble de la zone N,** lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de la règle de hauteur.

## ARTICLE N 11. ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques

### ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS EN ANNEXE DU PRÉSENT RÈGLEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstructions après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc...) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

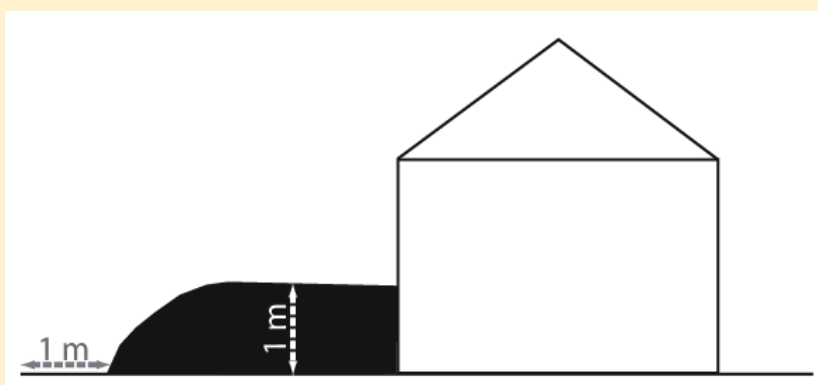
### ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les règles liées à l'adaptation au terrain pourront ne pas être appliquées pour les bâtiments agricoles en cas d'impossibilités techniques démontrées.

Dans le cas de **terrain plat**, seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur de 1 mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

#### Terrain plat

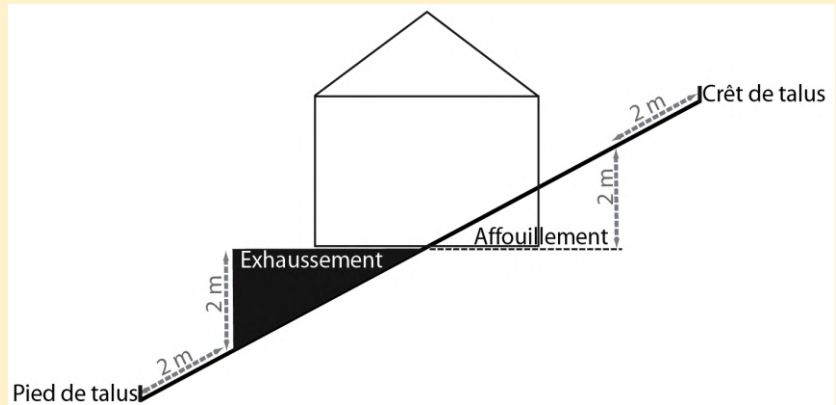
Dans le cas de **terrain plat**, seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder **une hauteur d'un mètre**. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à **moins d'un mètre** des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.



## Terrain en pente

Dans le cas de **terrain en pente** :

- > Les affouillements ne doivent pas excéder **une profondeur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- > Les exhaussements ne doivent pas excéder **une hauteur de 2 mètres** par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- > Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés **à moins de 2 mètres des limites**.



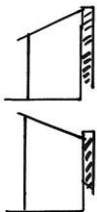
## TOITURES

### Pentes de toiture

Dans le cas de toiture en pente, les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris

- entre 30 et 100 % pour les bâtiments d'habitation
- entre 15 et 100% pour les autres bâtiments (artisanat, bureau, hôtel, commerce, industrie, construction agricole, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe n'excédant pas une superficie de 12m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation.

### Couvertures

Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique (ou aspect similaire de teinte et de matériau). Cette disposition concernant la couverture des toitures ne s'applique pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Les toitures plates doivent être végétalisées. Dans le cas d'extension à la construction principale, l'aspect béton pourra être autorisé.

Pour la couverture des toitures des annexes non adossées à un bâtiment existant et présentant une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, d'autres matériaux et teintes seront admis.

Lorsque l'annexe est adossée à un bâtiment existant, la couverture de leur toiture sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux du bâtiment existant auquel elle s'adosse (hormis dans le cas de toitures plates).

Dans le cas d'un bâtiment existant, la réfection des toitures peut utiliser des matériaux identiques à ceux de la construction initiale hormis pour les toitures en structures ondulées.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, la couverture des toitures des annexes présentant une superficie supérieure à 20m<sup>2</sup> et des extensions sera à réaliser avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux couvertures de piscines, de vérandas, de serres.

## F A C A D E S

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois,...), les teintes des façades doivent respecter le nuancier de couleurs **annexé au PLU** et consultable en mairie.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour les bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## C L O T U R E S

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Ils peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré sans pouvoir excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures de type grillage ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisée une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

## **ARTICLE N 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés.

Le stationnement devra dans tous les cas être prévu en dehors des voies et espaces publics et adapté à l'usage.

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

---

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Il convient par ailleurs de se reporter à la liste des essences locales en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE N 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE N 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE N 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Non réglementé.



# NUANCIER DE COULEURS RETENU POUR LES FACADES



TERRE DE SIENNE R.80



BRIQUE ROSE R.70



VIEUX ROSE R.50



BRIQUE NATURELLE O.90



TERRE ORANGE O.80



OCRE CLAIR O.70



TERRE BEIGE T.70



JAUNE POLLEN J.70



JAUNE PAILLE J.50



OPALE J.30



GRIS CENDRE G.50



GRIS FUME G.40



BEIGE ROSE O.50



SABLE ROSE R.20



SABLE ROSE R.20



BEIGE ORANGE O.30



TERRE DE SABLE T.50



SABLE O.10



SABLE D'ATHENES J.39



BLANC CASSE G.20



SABLE JAUNE J.40



JAUNE PALE J.20



BLANC LUMIERE G.10



BLANC DU LITTORAL BL.10



SABLE ORANGE T.40



NATUREL G.00



NACRE ORANGE O.20



ROSE SOUTENU R.60



ROSE NACRE R.10



ROSE PARME R.10



BEIGE T.80



TERRE ROSE T.90



PETALE ROSE R.40



ROSE ORANGE O.60



BEIGE ROSE PALE O.40



JAUNE ORANGE J.10



GRECE T.10



GRIS SOURIS J.10



PIERRE V.10

IDENTIFICATION DES ELEMENTS  
REMARQUABLES DU PATRIMOINE  
IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5  
III 2° DU CODE DE L'URBANISME

## CHAPELLES

1

Chapelle St Roch  
Lieu-dit Saint-Roch  
(Commune)



Réf cadastrale : AB n°18

Contexte historique : Origine 1633 selon les archives.

1848 : des jeunes profanent les lieux en y dansant. la chapelle est alors désertée et tombe en ruine.

Date de (re)construction 1872 et inauguration le 16 aout 1872 jour de la St Roch.

Cette chapelle a été édifée à l'époque des épidémies de peste. Elle est dédiée au saint spécialement invoque pour conjurer ce fléau : St Roch. C'est aussi un Saint agraire que l'on invoquait pour la protection des animaux domestiques.

Description/iconographie : chapelle située sur la colline du Peuil. Large panorama sur le village de Renaison et ses alentours. Extérieur : édifice de plan carre avec une abside.

Ouvertures : 3 grandes fenêtres (vitraux colores et renforcés) ; 2 petites fenêtres et une rosace sur la façade, au-dessus du portail. Tympan, colonnes de part et d'autre du portail ainsi que les entourages des ouvertures sont en pierre calcaire.

Une croix en pierre volcanique orne le haut de la façade de la chapelle.

Contreforts angulaires de part et d'autre de la façade et 2 piliers contrefort sur l'abside.

Ornement intérieur :

Dalles au sol en pierre de Volvic

Porte en chêne doublée d'une grille en fer forgé réalisée par Mr PRONCHERY.

Autel en pierre grise de bourgogne réalisé par l'entreprise SCHRACK.

Statue de St Roch stylisée, pierre calcaire de Charlieu réalisée par Mr GAUTHERET.

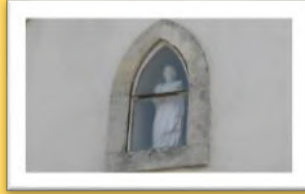
Cette chapelle a été restaurée en 1977. La toiture en 2014.

2

Chapelle du cimetière :

Lieu-dit Le cimetière

(Commune)



Réf cadastrale : AB n°70

Contexte historique : date de construction XIXe siècle.

Description/iconographie : chapelle située dans le cimetière.

Edifice de plan rectangulaire

Ouvertures : un portail et une porte située sur le côté ; ornement portail : 2 losanges avec 2 croix à l'intérieur ajourant les portes.

2 fenêtres sur chaque côté.

Entourage du portail, de la porte et arrêtes du mur : jeu de briques et de pierres alternées.

Une niche avec arc brisé au-dessus du portail avec la statue de St Joseph (niche protégée par une vitre).

Chapelle surmontée d'une croix en fer forgé.

## CROIX

3	<p>Croix des Bachelards</p> <p>Lieu-dit Les Bachelards</p>  <p>Réf cadastrale : B n°2042</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix figurant sur les plans du cadastre depuis 1961</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située au carrefour de la route des Bachelards et de l'ancienne D8</p> <p>Socle bloc de pierre</p> <p>Croix en fonte</p> <p>Fut cannelé en pierre granitique</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
4	<p>Croix Chodignot</p> <p>Lieu-dit La Font St Pierre (Commune)</p>  <p>Réf cadastrale : AE n°246</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix figurant sur les plans du cadastre de 1828</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située au carrefour de la rue descendant à la Font St Pierre et la rue des Rivières.</p> <p>3 petites marches d'escalier mènent à la croix.</p> <p>Croix en fer forgé formée sur un double fer.</p> <p>Au centre des croisillons : médaillon.</p> <p>Couleur blanc.</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>

5	<p>Croix de Chazelles Lieu-dit Chazelles</p>  <p>Réf cadastrale : C2 n°1819</p>	<p><u>Contexte historique</u> : date 1844</p> <p>Cette croix marque l'une des haltes de la procession à la St Marc pour implorer la clémence du ciel sur les cultures.</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située dans un pré en bordure de route</p> <p>Socle en pierre recouvert d'un crépi (en mauvais état) et prolongé par la dalle comme pour la « croix des morts » connues des porteurs de cercueils (afin de pouvoir se reposer un instant).</p> <p>Croix en fer forgé, formée sur un double fer</p> <p>Au centre des croisillons cœur dans un cercle</p> <p>Aux extrémités des croisillons sortes de flèches</p> <p>Couleur gris anthracite.</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
6	<p>Croix de la Bratière Lieu-dit La Bratière (Commune)</p>  <p>Réf cadastrale : CR</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix figurant déjà sur les plans du cadastre de 1828</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située en bordure d'un pré</p> <p>Socle et croix en pierre</p> <p>Croix assez massive</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
7	<p>Croix de la Bernade Lieu-dit Chemin de la Bernarde</p>  <p>Réf cadastrale : A1 n°94</p>	<p><u>Description/iconographie</u> : croix située devant l'entrée du château de la Bernarde</p> <p>Socle bloc de pierre</p> <p>Croix en fer forgé</p> <p>Ornement élément en forme de croissant aux extrémités des croisillons</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>

8	<p>Croix de la Place Lieu-dit Le bourg</p>  <p>Réf cadastrale : CR</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix figurant sur les plans du cadastre de 1828</p> <p><u>Description/iconographie</u> : socle en pierre</p> <p>Croix en fer forgé formée sur un double fer</p> <p>Ornement aux extrémités des croisillons, cœur renversés</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
9	<p>Croix de la mission Lieu-dit Jardin Préfol (Commune)</p>  <p>Réf cadastrale : AE n°181</p>	<p><u>Contexte historique</u> : date 1827 la statue du Christ a été rajoutée en 1896</p> <p>Cette croix a été déplacée avant, elle était située sur la place du 11 novembre 1918</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située à l'entrée du jardin Préfol, à côté de l'église</p> <p>Socle en pierre calcaire de base carrée</p> <p>Croix en fer forgé formée sur un double fer. Statue du Christ au centre de la croix (couleur doré)</p> <p>4 volutes de soutien à la base de la croix</p> <p>Couleur vert foncé</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
10	<p>Croix de Taron ou croix dite de Perrichon Lieu-dit Taron</p>  <p>Réf cadastrale : C n°1910</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix figurant sur les plans du cadastre 1828</p> <p>Date sur la croix 1880 (reconstruction ?)</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située en bordure de la D8</p> <p>Socle composée de 2 parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-partie inférieure : briques</li> <li>-partie supérieure bloc de pierre volcanique</li> </ul> <p>Croix en fer forgé 4 volutes de soutien à la base de la croix</p> <p>Ornement volutes de décoration sur le fut, surmonté d'une petite croix</p> <p>Inscription sur le socle « Erigé par DEGOULANGE DESBENOIT 1880 »</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>

11	<p>Croix des Alloués Rue des Alloués</p>  <p>Réf cadastrale : AC n°93</p>	<p><u>Contexte historique</u> : date 1887</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située en limite de propriété</p> <p>Socle en 2 parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-partie inférieure blocs de pierres</li> <li>-parties supérieure briques et dalle de béton</li> </ul> <p>Croix en fer forgé formée sur un double fer</p> <p>4 volutes de soutien à la base de la croix</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
12	<p>Croix des Cassins (Commune)</p>  <p>Réf cadastrale : VC</p>	<p><u>Contexte historique</u> : date 1828 cette croix marque l'une des haltes de la procession faite à l'occasion de la fête de St Marc pour implorer la clémence du ciel sur les cultures</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située au carrefour de Cassins</p> <p>Socle et fût en pierre calcaire fût et croix cannelés</p> <p>Croix en pierre jaune de Charlieu</p> <p>La croix a été refaite par la SIVOM (avant la croix été en bois)</p> <p>Inscription sur le socle « 1828 »</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
13	<p>Croix des Figollets Lieu-dit Les Figollets</p>  <p>Réf cadastrale : B6 n° 982 ou VC ?</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix de réconciliation entre deux familles. Elle a été édifée en 1817, restauré en 1876 et 1828 croix figurant sur les plans du cadastre de 1828</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située au carrefour des Figollets</p> <p>Socle en pierre prolongé par une dalle au sol</p> <p>Croix fût cannelé en pierre ; croix en fonte au sommet</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>

14	<p>Croix des Murons Lieu-dit Chez Muron</p>  <p>Réf cadastrale : C2 n°932</p>	<p><u>Contexte historique</u> : pas de date</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située en bordure de route</p> <p>Socle bloc de pierre</p> <p>Croix en fonte. Au centre des croisillons, on a la statue d'une vierge auréolée. Au pied de la croix, on peut apercevoir un ange</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
15	<p>Croix des Ruets Lieu-dit Les Ruets (Commune)</p>  <p>Réf cadastrale : VC</p>	<p><u>Contexte historique</u> : pas de date</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située en bordure de route</p> <p>Socle bloc de pierre</p> <p>Croix en pierre calcaire</p> <p>Fût et croisillons cannelés</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
16	<p>Croix du Moulin Sauzet Lieu-dit Les Charmes (Commune)</p>  <p>Réf cadastrale : AE n° 327</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix figurant déjà sur le cadastre de 1828</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située sur un muret, sur la place à côté du moulin Dinet</p> <p>Socle bloc de pierre granitique</p> <p>Croix en fer forgé formée sur un double fer</p> <p>Ornement : 4 volutes de soutien à la base et volutes à l'intérieur de la croix</p> <p>Aux extrémités des croisillons : sorte de flèches</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>

17	<p>Croix de la montée St Roch 1</p> <p>Lieu-dit Saint Roch</p> <p>(Commune)</p>  <p>Réf cadastrale : CR</p>	<p><u>Contexte historique</u> : pas de date</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située en bordure de route</p> <p>Socle en briques surmonté d'une dalle en pierre</p> <p>Croix : fût cannelé en pierre, surmonté d'une croix en fonte de couleur gris anthracite</p> <p>Au centre de la croix : petite statue du Christ de couleur argentée</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
18	<p>Croix de la montée St Roch 2</p> <p>Lieu-dit Saint Roch</p>  <p>Réf cadastrale : C n°139</p>	<p><u>Contexte historique</u> : pas de date</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située en bordure de chemin</p> <p>Socle de pierre ancien qui désigne l'emplacement de l'ancienne chapelle St Roch</p> <p>Croix en fer forgé formée sur un double fer (rouillé)</p> <p>Fût : bloc de pierre</p> <p>Ornement : volutes entre les croisillons</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
19	<p>Croix de chez Picard</p> <p>Lieu-dit Les Erelles</p>  <p>Réf cadastrale : CR ou ?</p>	<p><u>Contexte historique</u> : cette croix a été remplacée par Claude LAROCLETTE en 1996-1997 par une croix en fer qui se trouvait à Montolivet</p> <p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Croix en fer forgé fichée sur un bloc rocheux</p> <p>Ornement : volutes entre les croisillons</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>

20	<p>Croix Dumarest Lieu-dit Bois Chartrain</p>  <p>Réf cadastrale : B n°556</p>	<p>Croix située sur le bord de la route. Date : 1956</p> <p>Socle et croix en pierre avec médaillon au centre des croisillons.</p>
21	<p>Croix des Estinaudes Lieu-dit Les Estinaudes</p>  <p>Réf cadastrale : C n° 1856</p>	<p><u>Contexte historique</u> : pas de date</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située sur un muret, au bord de la route Socle bloc de pierre Croix en fonte de couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
22	<p>Croix Ste Agathe Lieu-dit Le Portail de Fer</p>  <p>Réf cadastrale : B1 n° 29</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix déjà signalée au XVème siècle. Elle a été refaite au XIXème siècle en pierre de Volvic par le sculpteur CHANNEBOUX. Cette croix aurait été érigée suite à une guérison Sainte Agathe : martyre qui a eu les seins tranchés et qui a souvent été invoquées par les nourrices pour avoir une bonne lactation. Sainte également évoquée pour la protection contre les incendies.</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située en bordure de route, au cœur du hameau. Socle et croix en pierre de Volvic. Socle fissuré. Ornement : statue de Ste Agathe en bas-relief sur le fût de la croix.</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
23	<p>Croix de la Prairie de Beauresson</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix figurant sur les plans du cadastre de 1828</p>

	<p>Lieu-dit Beauresson (commune)</p>  <p>Réf cadastrale : CR</p>	<p><u>Description/iconographie</u> : croix située en bordure de chemin, dans un pré Socle crépi à la base, surmonté d'un bloc de pierre volcanique (socle fissuré)</p> <p>Croix en fer forgé</p> <p>Ornement : 4 volutes entre les croisillons</p> <p>Couleur gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
24	<p>Croix de la route de St Romain  (Commune)</p>  <p>Réf cadastrale : VC</p>	<p><u>Contexte historique</u> : date 1887</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située en bordure de route</p> <p>Socle en 2 parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-partie inférieure en briques</li> <li>-parties supérieure en pierre volcanique</li> </ul> <p>Croix en fer forgé</p> <p>Fût : barre métallique</p> <p>Ornement : quatre volutes sur les croisillons</p> <p>Couleur : gris anthracite</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>
25	<p>Croix St Paul Lieu-dit Croix St Paul</p>  <p>Réf cadastrale : CR ou C2 n°411</p>	<p><u>Contexte historique</u> : croix figurant déjà sur les plans du cadastre de 1828</p> <p><u>Description/iconographie</u> : croix située à la limite des communes de Renaison, St Haon le Châtel et St Haon le Vieux</p> <p>Socle : bloc de pierre</p> <p>Fût de la croix : fût cannelé en 2 parties (cassé). Il manque le sommet de la croix qui a été remplacé par une croix en fer forgé (rouillé)</p> <p>Couleur ?</p> <p>NB : une opération « Nettoyage des croix de la commune » a été réalisée durant l'été 2006 par les jeunes filles du centre de réinsertion pour les jeunes situé à la maison des gardes aux barrages.</p>



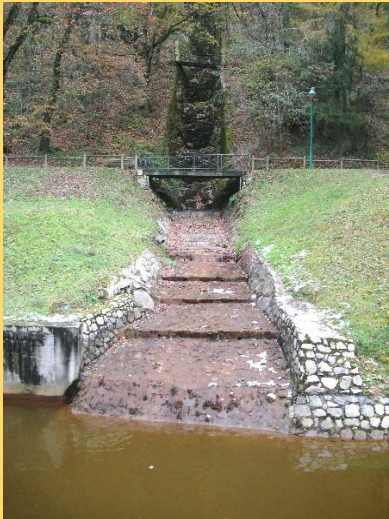
## MONUMENTS AUX MORTS

26	<p>Croix cimetièrè Lieu-dit Cimetièrè</p>  <p>Réf cadastrale : AB n°70</p>	<p><u>Description/iconographie</u> : croix situèe à l'entrèe du cimetièrè.</p> <p>Monument en pierre volcanique. Trois marches pour accéder à la croix.</p> <p>Plaques de marbre sur les quatre faces du socle.</p> <p>Inscription sur les plaques : nom des habitants de la commune tombés lors de la guerre.</p>
27	<p>Monument aux morts Lieu-dit Square du 8 mai</p>  <p>Réf cadastrale : AB n°401</p>	<p><u>Contexte historique</u> : Monument inauguré en 1924</p> <p><u>Description/iconographie</u> : monument situé au centre du bourg. Deux marches pour accéder au monument. Pilier de plan carré. Plaque de marbre sur les quatre faces ; inscription des noms des disparus pendant la guerre.</p> <p>Granit gris</p>
28	<p>Monument 1944 Lieu-dit Square du 8 mai</p>  <p>Réf cadastrale : AB n°401</p>	<p><u>Contexte historique</u> : monument commémoratif de la journée du 10 août 1944 : le village est considéré comme un « nid de terroriste ». Des représailles exercées par la milice allemandes sur les habitants de Renaison ont eu lieu dans le village. Certains ont été déportés.</p> <p><u>Description/iconographie</u> : Borne commémorative située à côté du monument aux morts.</p> <p>Élément en pierre granitique gris.</p> <p>Plaque en marbre gris avec une inscription relatant les faits tragiques de la journée du 10 août 1944.</p>

29	<p>Monument commémoratif</p> <p>Lieu-dit Chantoisé</p>  <p>Réf cadastrale : A n° 865</p>	<p><u>Description/iconographie :</u></p> <p>Élément situé en bordure de pré, sur un terre-plein le bord de la D8</p> <p>Borne ne granit gris scellé sur un bloc de béton</p> <p>Balustrade en fer forgé autour du monument</p> <p>Plaque de marbre avec l'inscription « A la mémoire du Docteur Marius FORGE ancien maire, 17 mai 1938-ses amis »</p>
----	---	---

## AQUEDUCS, PONTS, SEUILS, BEALS, SOURCES et MOULINS

30	<p>Lieu-dit Les Fontaines</p> <p>Partie 1</p>  <p>Réf cadastrale : B n°325-393</p>	<p>Alimentation en eau de la ville de Roanne et des communes de l'ouest roannais</p> <p>Propriétaire : Roannaise de l'eau</p> <p>Date de construction : fin XIXème siècle</p> <p>Canal d'alimentation en eau de la ville de Roanne et ses environs</p> <p>Plusieurs arches composent cet ouvrage</p> <p>Hauteur sous travée : 7 à 8 mètres</p> <p>En pierre</p>
31	<p>Partie 2</p>  <p>Réf cadastrale : B n°325</p>	<p>Alimentation en eau de la ville de Roanne et des communes de l'ouest roannais</p> <p>Propriétaire : Roannaise de l'eau</p> <p>Date de construction : fin XIXème siècle</p> <p>Canal d'alimentation en eau de la ville de Roanne et ses environs</p> <p>Plusieurs arches composent cet ouvrage, dont une de plus grande dimension au centre</p> <p>Hauteur sous travée (grande arche) : 2m-2.50m</p> <p>En pierre</p>
32	<p>Partie 3</p>  <p>Réf cadastrale : B n°41</p>	<p>Alimentation en eau de la ville de Roanne et des communes de l'ouest roannais</p> <p>Propriétaire : Roannaise de l'eau</p> <p>Date de construction : fin XIXème siècle</p> <p>Canal d'alimentation en eau de la ville de Roanne et ses environs</p> <p>Deux arches composent cet ouvrage</p> <p>Hauteur sous travée : 1m</p> <p>En pierre</p>

33	<p>Lieu-dit Les Barrages</p>  <p>Réf cadastrale : B n°1464</p>	<p>Propriétaire : Roannaise de l'Eau</p> <p>Date de construction : fin du XIXème siècle</p> <p>Pont situé dans le parc, au bas du barrage du Chartrain</p> <p>Ouvrage maçonné en pierre</p> <p>Balustrade en fer forgé</p> <p>En pierre et fer forgé</p>
34	<p>Lieu-dit Les Barrages</p>  <p>Réf cadastrale : Domaine public</p>	<p>Propriétaire : Roannaise de l'Eau</p> <p>Pont sur le Renaison</p> <p>Pont-passerelle situé à la source du Renaison</p> <p>Passerelle avec plancher en bois</p> <p>Balustrade en fer</p> <p>Piles maçonnées, en pierres</p> <p>Hauteur sous la travée : 1,45 mètre</p> <p>En bois, pierre et béton</p>
35	<p>Lieu-dit Les Barrages</p>  <p>Réf cadastrale : B n°1464</p>	<p>Seuil de délestage du barrage du Chartrain</p> <p>Propriétaire : Roannaise de l'Eau</p> <p>Ouvrage maçonné en pierre composé de « paliers »</p> <p>En Pierre</p>

36	<p>Lieu-dit Les Barrages</p> <p>Réf cadastrale : B n°1464</p>	<p>Maintien du lit de la rivière</p> <p>Ouvrage situé dans le parc, au pied du barrage du Chartrain</p> <p>Ouvrage maçonné</p>
37	<p>Lieu-dit Les Barrages</p>  <p>Réf cadastrale : B n° 630-631-632</p>	<p>Jaugeage des débits</p> <p>Propriétaire : Roannaise de l'Eau</p> <p>Seuil situé juste après la source du Renaison</p> <p>Ouvrage maçonné</p> <p>En pierre</p>
38	<p>Lieu-dit Le Grand Moulin</p> <p>Jean-Claude TARDY</p>  <p>Réf cadastrale : A n°207</p>	<p>Béal (et roue du moulin)</p> <p>Canal d'alimentation du Grand Moulin</p> <p>Ornement : roue du moulin</p>

## Lieu-dit L'Ambaloup



Réf cadastrale : B n°1581

## Maison d'habitation

Le moulin à proprement dit n'est plus utilisé mais est resté intact

Contexte historique : Cité en 1400 sous le nom de « moulin Margueron ». autrefois, au temps où l'eau coulait en abondance dans le Renaison, on parlait de véritable complexe industriel car le site abritait un moulin à blé, moulin à huile, maillerie, foulon à étoffe, métier à tisser, scierie... L'huilerie et le moulin ont quant à eux encore fonctionné après la guerre de 1914-1918. Aujourd'hui, le moulin ne fonctionne plus mais il a conservé l'énorme meule dormante de l'huilerie à haut rebord extérieur datant de 1744 (date gravée dans la pierre). Au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'installation s'est complétée d'un foulon à étoffe (signalé sur la Carte des Ponts et Chaussées).

La scie circulaire date de 1909.

## Description / Iconographie :

Moulin : bâtiment indépendant situé en contrebas de la route

Site où l'on, trouve un moulin, une grange, une scierie et la maison d'habitation.

Turbine : elle faisait tourner la dynamo qui donne à la maison d'habitation l'éclairage et le chauffage.

Aujourd'hui, celle-ci n'est plus en état de marche (turbine percée).

Moulin : construction en pierre, à deux pans. Sur deux côtés du bâtiment, on trouve des tirants afin d'éviter l'écartement des murs.

Grange : construction en pierre, bâtiment surélevé avec planches (pour une meilleure ventilation du bâtiment).

Grande roue hydraulique en bois construite par Jean FORGES dont il manque aujourd'hui les pales.

Scierie : grand bâtiment à deux pans ; construction formé de planches de bois.

En pierre, tuile mécanique et bois

<p>40</p>	<p>Lieu-dit La Frairie</p>    <p>Réf cadastrale : AE n°280</p>	<p>Contexte historique :</p> <p>Moulin Barret : avant la révolution, le site abritait une tannerie puis a été remplacée par deux moulins : moulin à farine et moulin à huile.</p> <p>Le moulin à huile a fonctionné jusqu'en 1958. Aujourd'hui, il ne reste plus que la meule dormante du moulin.</p> <p>Description / Iconographie :</p> <p>Moulin situé au bord de la route.</p> <p>Bâtiment accolé à la maison d'habitation.</p> <p>Bâtiment en pierre ; entouragement des ouvertures en briques</p> <p>Ouverture du moulin : portail coulissant côté rue, une porte et une petite fenêtre.</p> <p>En pierre, brique, bois et tuile mécanique.</p> <p>Roue à l'intérieur</p>
<p>41</p>	<p>Lieu-dit La Font St Pierre</p>  <p>Réf cadastrale : AE n°247</p>	<p>Source « La Font St Pierre » ou « La Font Sacrée »</p> <p><u>Contexte historique</u> : Cette source existe depuis le Moyen-âge (date : 1300).</p> <p>Elle aurait des pouvoirs de guérison pour les maladies oculaires et cutanées.</p> <p>Source qui a la particularité de n'avoir jamais tarit même en période de grande sécheresse.</p> <p>Source dédiée au Saint Patron de la commune : Saint Pierre.</p> <p><u>Description / Iconographie</u> : Source située en bordure de route dans une propriété privée sécurisée par un portail d'une hauteur d'environ 1,20 m.</p> <p>Source située sous une voûte romaine, en pierre.</p> <p>Profondeur de la source : environ 2 mètres.</p> <p>Sur le portail : inscription « La Font St Pierre ». on peut également apercevoir deux clés formant une croix (= les clés de St Pierre) ainsi qu'une sorte de beline avec deux anses, surmonté d'une petite croix.</p> <p>En pierre</p>

Source (et réserve d'eau)

Lieu-dit Les Estinaudes



Réf cadastrale : C2 n°931

Source située à proximité de la maison d'habitation, au ras du sol.

Description / Iconographie :

Source et trou d'eau récupérant les eaux pluviales.


Arche d'une hauteur d'environ 60 cm, réalisée en pierre de taille.

Sous la voûte : deux arches.

Observations : Élément situé à côté d'une cabane pour animaux et de la Croix des Murons.

42

## LAVOIR

43	<p>Lavoir Lieu-dit Chazelle</p>  <p>Réf cadastrale : C n°1867</p>	<p><u>Contexte historique</u> : date de construction : milieu du XXème siècle</p> <p><u>Description/iconographie</u> : Le lavoir est situé en bordure de chemin (en contrebas de la saboterie)</p> <p>Auvent recouvert de tuiles creuses abritant le plan incliné du lavoir</p> <p>Partie maçonnée pour le bassin d'eau</p> <p>Ouverture (porte) sur le côté</p> <p>Toiture refaite en 2005</p>
----	--	---

## GALERIE

Rue Stéphane Bertaud



Réf cadastrale :AB n°173

Contexte historique : autrefois, cette maison était l'annexe d'une auberge située à cote (partie réservée aux chambres). La galerie servait à desservir les chambres dans l'auberge.

Description/iconographie : maison située dans une impasse

La galerie fait la longueur de l'impasse

Balcon de communication qui se trouve perpendiculaire à la maison permettait de passer d'un bâtiment à l'autre sans redescendre dans la rue. Aujourd'hui, la porte d'accès à l'autre bâtiment n'existe plus mais ce balcon au-dessus du porche a été conservé

Galerie de bois avec soutien par potence (et par palier de la galerie) au rez-de-chaussée et soutien par pilier à l'étage

5 potences et 3 potences consolidées par des piliers au rez-de-chaussée

11 piliers à l'étage

Balustrade composée de planches en bois verticales simples

Escalier extérieur pour accéder à l'étage.

La Frairie



Réf cadastrale : AE n°396

Contexte historique : date de construction 1411 (date gravée sur la poutre de la cheminée, à l'intérieur de la maison)

Description/iconographie : maison à galerie un peu en retrait de la route

Maison à 2 pans. Soutien de la galerie par palier.

Galerie composée de 3 piliers de soutien au rez-de-chaussée et de 5 piliers à l'étage

Balustrade composée de pièces de bois en forme de croix de St André

Lors de l'acquisition de la maison par les propriétaires actuels, la galerie était peinte en blanc. Des travaux de sablage ont été nécessaires pour retrouver la couleur du bois et l'aspect d'origine de la galerie.

Escalier extérieur pour accéder au balcon de bois

NB : « la croix de St André est considérée comme le plus sûr barrage contre les forces malignes ... c'est par excellence, le signe de l'interdiction de passage, qui rejoint le geste de l'exorciste » (cf. : « C Beaudinat, « maison à être en Forez »)

## Porches, Manoir, Maison, Tour

Porche Rue Stéphane Bertaud



Réf cadastrale : AB n°173

### Description/iconographie :

Porche d'entrée d'une maison à galerie

Arc en plein cintre composé de pierre granitique et de pierre calcaire pour le jambage

Arc en pierre calcaire avec une figurine sculptée au centre (tête d'ange ?).

46

Tour – Square du 8 mai



Réf cadastrale : AB 397-399



### Description/iconographie :

Tour circulaire enserrée entre deux bâtiments

Au-dessus de la porte d'entrée : linteau en pierre calcaire sculpté en forme de coquille

Ouverture une fenêtre et une porte

47

48	<p style="text-align: center;">Porche Beaucresson</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : n°92</p>	<p><u>Description/iconographie :</u></p> <p>Mur d'enceinte de l'ancien château</p> <p>Porche avec voûte en plein cintre</p> <p>Appareil en pierre</p>
49	<p style="text-align: center;">Manoir Beaucresson</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : C n°94</p>	<p><u>Contexte historique :</u></p> <p>« le château de Beaucresson tire son nom des plantes aquatiques qui croissent en quantité dans ses fossés ... Des anciennes constructions, il subsiste encore les pavillons d'angle à moitié ruinés, le pont fixe qui unissait le château à la terre ferme, et une partie assez considérable du bâtiment d'exploitation ». date : XVIIe siècle</p> <p>Le château de Beaucresson a appartenu à 3 familles importantes : Pelletier, Damas, Goyet de Lyvron</p> <p><u>Description/iconographie :</u></p> <p>tours situées en bordure de route</p> <p>4 tours délimitent l'ancien château de Beaucresson</p> <p>Commune voisine (limite communale passant sur le pont).</p> <p>Douves autour du site</p> <p>Tours de plan circulaire</p> <p>Une tour avec un toit à 2 pans et une tour avec un toit conique.</p>
50	<p style="text-align: center;">Maison à colombages - Impasse Chantemerle</p>	<p><u>Description/iconographie :</u></p> <p>Maison située à l'angle de la rue Stéphane</p>



Réf cadastrale : AB n°210

Bertaud et de l'impasse Chantemerle

Bâtiment à 3 niveaux

Les colombages sont cachés sous le crépi

Maison en encorbellement : solives apparentes

Ouvertures : 3 ouvertures façade sud (2 fenêtres et une grande porte coulissante), une fenêtre en façade ouest

Maison à colombages

Impasse Frémon



Réf cadastrale : AB n°219

Description/iconographie :

Maison à pan de bois située sur la Place Marie Crionnet, en haut du bourg de Renaison.

Bâtiment à 2 pans, à 2 niveaux

Colombages : décharge en croix de St André sur la façade sud





Signification des croix de St André : « abondante descendance et l'enrichissement des habitants de la maison ».

Maison en encorbellement : solives apparentes

Ouvertures : 2 portes (une au rez-de-chaussée et une en haut des escaliers), 9 fenêtres (2 fenêtres sur façade sud et 7 fenêtres est)

Escalier extérieur en pierre pour accéder à l'étage : restaurer par les soins du propriétaire (blocs de pierres neufs qui dénature un peu l'ensemble de l'escalier).

52	<p>Maison des gardes</p> <p>Chartrain</p>  <p>Réf cadastrale : B n°2300</p>	<p><u>Contexte historique</u> : achèvement des travaux de construction en juin 1893</p> <p>Jusqu'en 1999, la maison est habitée par 2 couples de gardiens chargés de surveiller la source, d'entretenir le par cet de contrôler l'ouvrage et la régulation de son débit de sortie. Depuis 2002, elle abrite un Centre d'Education Renforcée pour jeunes filles.</p> <p><u>Description/iconographie</u> : maison située sur la route des Noës</p> <p>Elle comprend 2 bâtiments : la maison et un bâtiment annexe qui abritait des écuries, la réserve de foin et un garage pour les voitures</p> <p>Bâtiment à 2 pans avec une partie saillante au centre du bâtiment</p> <p>4 niveaux d'élévation : sous-sol, 2 étages de pièces à vivre et un étage mansardé surmonté d'un grenier</p> <p>Jeu de couleur avec les frises en briques de la façade</p> <p>Partie droite du bâtiment : balustrades au premier et deuxième étage</p>
53	<p>Orangerie Les Charmes</p>  <p>Réf cadastrale : n°A 270</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Bâtiment situé dans une cour, à proximité de l'ex RD8</p> <p>Élément de plan rectangulaire, en pierres</p> <p>Ouvertures : une porte et 2 fenêtres de part et d'autre en façade ouest (ouverture remplacée de couleur blanche en 2013), une porte côté nord</p> <p>Ouvertures de grandes dimensions, en plein cintre (pierre calcaire)</p> <p>Toit à 4 pans, couverture avec tuiles en ardoise</p> <p>Epi de faîtage</p> <p>Cheminée en briques</p> <p>Chien-assis sur le toit côté nord</p>

54	<p style="text-align: center;">Rotonde La Mayoufière</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : C n°106</p>	<p><u>Contexte historique :</u></p> <p>Ancien bâtiment qui servait autrefois à l'élevage de canards</p> <p><u>Description/iconographie :</u></p> <p>Élément situé derrière une maison d'habitation</p> <p>Bâtiment octogonal de faible hauteur</p> <p>Le bâtiment a été rehaussé de deux ou trois rangées de moellon</p> <p>Ouverture un portail</p> <p>Toit à huit pans, couverture en tuiles métalliques</p>
55	<p style="text-align: center;">Lieu-dit Chez Chambon</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : B n°46</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : B n°36-46</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : B n°37</p>	<p>Porche d'entrée de la cour intérieure.</p> <p>Description / Iconographie : Porche situé en face du caveau.</p> <p>Grand portail en bois avec découpe au centre.</p> <p>Couverture en tuiles mécaniques.</p> <p>En bois, tuile mécanique</p> <p>Élément peu visible depuis la voie publique mais accueil du public (caveau)</p> <p>Dépendance – caveau</p> <p>Description / Iconographie : Elevage et stockage du vin</p> <p>Contexte historique : Date de construction : XIXème siècle</p> <p>Description / Iconographie : Caveau situé au cœur d'un ensemble de bâtiments formant la Maison CLAIR.</p> <p>Bâtiment de plan rectangulaire, en pierres.</p> <p>Ouvertures : un portail, deux fenêtres ; une sorte de galerie avec un escalier en bois extérieur.</p> <p>Linteau en bois pour la porte. Encadrement en pierre granitique pour les deux fenêtres.</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques.</p> <p>En pierre, pierre granitique, bois et tuile mécanique.</p> <p>Puits</p> <p>Description / Iconographie : Puits situé à côté de la maison d'habitation et de cuvage.</p> <p>Il est encastré dans le mur de soutènement.</p>



Réf cadastrale : B n°37



Réf cadastrale : B n°1519



Réf cadastrale : B n°46

Ouverture protégée par une grille n fer forgé.

En blocs de pierres taillées et fer forgé.

Source « Budy »

Contexte historique : Achat de cette source par la famille CLAIR en 1849.

Description / Iconographie : Source située en bordure de route, dans un virage.

Ouvrage voûté et maçonné.

Porte métallique.

En pierre.

Pigeonnier (abri à volailles)

Description / Iconographie : Pigeonnier dans la cour intérieure de la maison. Vue de dos depuis la route.

Bâtiment de plan carré, assez petit. Deux niveaux.

Construction qui n'a pas été réalisée avec des matériaux de construction adéquats : les murs ont été montés avec de la brique de cloison.

Ouvertures : deux ouvertures avec volets en bois côté ouest, une ouverture côté sud et côté nord.

Toit à quatre pans, couverture en tuiles en écailles.

Sous le toit, frise d'habillage de forget en bois.

En tuile en écaille, crépi façade, brique de cloison, bois et forget.

Dépendance – Cabane pour animaux et fuie

Description / Iconographie : Rangement d'outils et stockage du sucre. N'abrite plus d'animaux.

Elément situé au cœur de la Maison CLAIR : maison d'habitation, cuvage et dépendances.

Bâtiment de plan rectangulaire, à trois niveaux. Construction en pierres, semi-enterrée.

Ouvertures :

- Porcherie au rez-de-chaussée : deux ouvertures (trappes en bois).

- Pièce pour ranger les outils au 1<sup>er</sup> étage : une porte et une trappe en bois.

- Fuie et pièce de stockage du sucre au 2<sup>ème</sup>

		<p>étage : une ouverture avec une planche en bois percée d'alvéoles pour les pigeons.</p> <p>Entourage des ouvertures en briques et en pierres granitiques (alternances).</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques.</p> <p>En pierre, pierre granitique, brique, bois et tuile mécanique.</p>
--	--	---

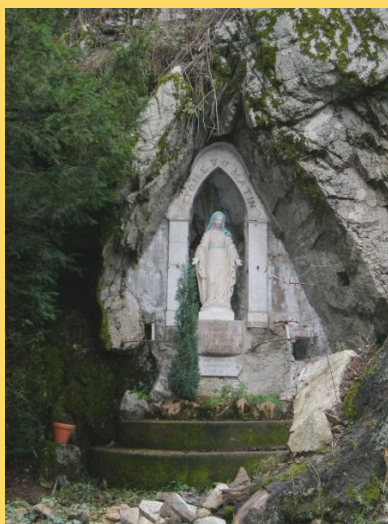
## ROCHER

56	<p style="text-align: center;">Rocher Pisselanche</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : B n°1824</p>	<p><u>Contexte historique :</u></p> <p>Légende autour du site (version locale des histoires de Garagantua) : « ce roc n'est que la fine pointe du palais de Garagantua : quand ce géant, un jour voulu s'amuser à jeter un rocher de la Croix du Sud à la Croix Trévin, le roc se cassa en trois : le roc d'enfer, le roc Py-se-Lance qui en tombant enfonça le terrain et fit la vallée de Combegrand et la Goutte d'Arcon, et enfin le Palet du Diable que l'on voyait jadis sur le chemin de Roanne à St Alban ».</p> <p><u>Description/iconographie :</u></p> <p>Paroi rocheuse microgranite</p>
----	--	--

## MADONE

Madone Moulin de la roche

(dans cours maison)



Réf cadastrale : B n°258

Contexte historique : cette statue aurait été conservée par l'un des anciens propriétaires du moulin. La statue visible serait une copie de l'apparition à St Catherine, visible rue du Bac à Paris.

2 versions pour l'édification de la madone

1<sup>ère</sup> version : en 1661, il y aurait eu des pluies violentes faisant déborder la rivière et Béal situé à côté. 2 jeunes filles auraient trouvés refuge dans la grotte. Les parents très croyants auraient érigé cette statue de la Vierge pour la remercier d'avoir épargné leurs enfants.

2<sup>ème</sup> version : (version que l'on raconte aux enfants) : vers 1845, la petite fille des habitants du moulin serait tombée dans le Béal et serait passée à travers la chute d'eau et la roue en fonctionnement. Repêchée saine et sauve, elle aurait raconté qu'elle avait vu une belle dame blanche la prendre par la main pour la sauver. Les parents voulant remercier la Vierge auraient érigé cette statue

Description/iconographie :

la Madone se situe dans une sorte de grotte au bord du Béal du moulin de la Roche (deux marches pour accéder à la statue)

Les mains de la Madone sont tournées vers l'extérieur

Au-dessus de la Vierge, inscription : « étoile du matin » (car elle est tournée vers l'est). Sur le socle de la statue, inscription : « Marie conçue sans péché »

Une pierre de meule récupérée sert de socle à cette statue. Sur cette pierre on peut lire : « Spes Nostra Salve ».






Sous le socle : une plaque de marbre gravée sur laquelle on peut lire « 100 jours d'indulgence Pie IX ».





Un tronc destiné à recueillir les dons a été taillé dans la roche. De part et d'autre, des bougeoirs et des cierges ont été disposés.

NB : les registres de la paroisse mentionnent l'existence de pèlerinages pendant les fêtes du 15 août de 1888, 1920 et 1930. Le pape Pie IX accordait 100 jours d'indulgences à quiconque prierait Notre Dame de la Roche. le dernier pèlerinage a eu lieu en 1964

## CABANES DE VIGNES et d'ANIMAUX

58	<p style="text-align: center;">Chantoisé</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : A n°187</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane de vigne située au milieu des prés</p> <p>Construction de plan rectangulaire en pierres</p> <p>Ouvertures une porte en bois et une fenêtre côté sud. Encadrement des ouvertures en briques.</p> <p>Auvent accolé à la cabane, côté ouest</p> <p>Toit à deux pans, couverture tuiles mécaniques</p>
59	<p style="text-align: center;">Clos Mâlot</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : C n°9</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane de vigne située au milieu d'un pré</p> <p>Construction de plan rectangulaire, en pierres</p> <p>Trois ouvertures : une entrée avec porte en bois et deux fenêtres. Entourage des ouvertures en briques</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques</p>
60	<p style="text-align: center;">La Biscuite</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : A n°1909</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane de vigne située en bordure de route</p> <p>Bâtiment accolé à un mur de clôture</p> <p>Construction de plan rectangulaire, en pierres</p> <p>Ouverture : une ouverture sans porte, une fenêtre côté sud. Fenêtre vitrée</p> <p>Ouverture avec entourage brique. Linteau en bois pour la porte</p> <p>Cette cabane de vigne a conservé son conduit de cheminée (intérieur)</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques</p> <p>Rives : planches de bois</p> <p>Restaurée par le propriétaire</p>

61	<p style="text-align: center;">Les Rases</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : B n°1390</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane de vigne située au milieu d'un pré</p> <p>Construction de plan rectangulaire, en pierres</p> <p>Ouverture : une porte avec encadrement en briques. Linteau de la porte en bois</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques.</p>
62	<p style="text-align: center;">Chantoisé</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : A n°173</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane de vigne située dans un pré</p> <p>Construction de plan rectangulaire, en briques et crépi.</p> <p>Ouverture : une porte en bois avec entourage en briques</p> <p>Rives en zinc</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques</p>
63	<p style="text-align: center;">La Panetière</p>  <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : C n°1059</p>	<p><u>Contexte historique</u> : Ancienne cabane de vigne qui servait autrefois d'abris et d'entrepôt des outils pour les viticulteurs</p> <p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane de vigne située au milieu d'un pré à pâturage.</p> <p>Construction de plan rectangulaire, en pierre et semi-enterrée.</p> <p>Une seule ouverture sans porte : entourage en brique et linteau en bois.</p> <p>Actuellement l'ouverture est bouchée par une palette en bois</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques.</p> <p>Faîtage en tuiles</p>
64	<p style="text-align: center;">Les Roberts Sud</p>   <p style="text-align: center;">Réf cadastrale : A n°331</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane située au milieu d'un pré à pâturage.</p> <p>Bâtiment de plan rectangulaire, en pierres.</p> <p>Arrêtes du bâtiment en briques.</p> <p>2 ouvertures : une porte et une fenêtre.</p> <p>Entourage des ouvertures en pierre calcaire.</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques.</p> <p>A l'intérieur, dans un angle de mur, on peut encore apercevoir le linteau mouluré d'une cheminée.</p>

65	<p>Route de St Romain</p>  <p>Réf cadastrale : C1798</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane située dans un pré, en bordure de route.</p> <p>Elle est enserrée de ronces.</p> <p>Bâtiment de plan rectangulaire, en pierres.</p> <p>2 ouvertures : une porte et une fenêtre</p> <p>Encadrement des ouvertures en pierre calcaire.</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles creuses.</p>
66	<p>Les Estinaudes M. SEROL Robert</p>  <p>Réf cadastrale : C n°1856-1854</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane située à proximité de la maison d'habitation.</p> <p>Bâtiment de plan rectangulaire, en pierres. Deux niveaux.</p> <p>Ouvertures : une porte en bois, une fenêtre (vitrée) et une trappe à l'étage.</p> <p>Linteau en bois.</p> <p>Entourage des ouvertures en pierre granitique.</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques.</p>
67	<p>Route de St Romain</p>  <p>Réf cadastrale : C n°1789</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane de vigne située dans un pré</p> <p>Construction de plan rectangulaire, deux niveaux.</p> <p>Bâtiment en pierres, arrêtes de murs en briques.</p> <p>3 ouvertures : une porte en bois et 2 fenêtres côté est.</p> <p>Encadrement des ouvertures en briques</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques</p> <p>Rives en bois</p>
68	<p>Les Roberts Sud</p>  <p>Réf cadastrale : A n°316</p>	<p><u>Description/iconographie</u> :</p> <p>Cabane située au milieu d'un pré</p> <p>Bâtiment de plan rectangulaire, en pierres. Quelques remblais en briques sur les façades.</p> <p>2 ouvertures : une grande ouverture type porte de grange et une fenêtre. Encadrement des ouvertures en pierre calcaire, linteau de la porte en bois.</p> <p>Une ouverture a été murée sur la façade du bâtiment.</p> <p>Toit à deux pans, couverture en tuiles mécaniques</p>

## CABANE DE JARDIN

96

**Rue Caporal Goutaudier**



**Réf cadastrale : AB n°0071**

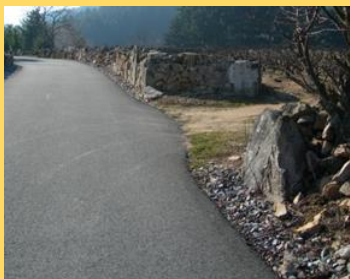
Élément d'architecture : girouette représentant un chasseur et toit en ardoise

Description / Iconographie :

Matériaux de construction : couverture en ardoise, girouette en zinc

## MURS EN PIERRES

Les Estinaudes



Contexte historique : vignes centenaires

Description/iconographie :





Élément situé en bordure de route.





Mur de faible hauteur : environ 80 cm.

Particularité : portillon et portails en fer forgé de faible hauteur permettant d'accéder aux parcelles.

70	<p style="text-align: center;">CHAUCESSE La Paroisse</p>   <p>Réf cadastrale : C n°858-859-892-893-895-896-897-898</p>	<p><u>Description/iconographie :</u></p> <p>Elément situé en bordure de route. Le mur borde l'allée menant à la maison (deux niveaux de hauteur) a été rénové.</p> <p>Mur de faible hauteur : 80 cm.</p> <p>Particularité : portillons en fer forgé de faible hauteur permettant d'accéder aux parcelles.</p>
71	<p style="text-align: center;">Les Estinaudes</p>   <p>Réf cadastrale : C 974</p>	<p><u>Description/iconographie :</u></p> <p>Mur en pierres sèches situé en bordure de route.</p> <p>Elément d'environ 50 à 70 centimètres de hauteur à certaines parties du mur.</p>

## PUITS

72	<p>Lieu-dit La Paroisse</p>  <p>Réf cadastrale : C n°899</p>	<p>Description / Iconographie :</p> <p>Puits situé derrière la maison.</p> <p>Puits de plan circulaire, en pierres.</p> <p>Ouverture : porte en bois ajourée et sécurisées avec un cadenas.</p> <p>Linteau : pierre granitique.</p> <p>Couverture en tuiles mécaniques</p> <p>En pierre, pierre granitique, bois et tuile mécanique.</p>
73	<p>Lieu-dit La Paroisse</p>  <p>Réf cadastrale : C n°890</p>	<p>Description / Iconographie :</p> <p>Puits situé dans la cour.</p> <p>Puits de plan circulaire, en pierres.</p> <p>Élément crépi.</p> <p>Ouverture : porte en bois ajourée.</p> <p>En bois pour la porte, pierre et crépi.</p>
74	<p>Lieu-dit La Panetière</p>  <p>Réf cadastrale : CR n° 13</p>	<p><b>Description / Iconographie :</b></p> <p>Puits situé au cœur du hameau de la Panetière.</p> <p>Puits semi-circulaire, en pierres.</p> <p>Ouverture voûté, pas de porte. Grillage posé devant l'ouverture pour sécuriser le puits.</p> <p>En pierre.</p>
75	<p>Lieu-dit La Panetière</p>  <p>Réf cadastrale : B n°1976</p>	<p>Description / Iconographie :</p> <p>Puits situé dans le jardin, à côté de la maison d'habitation.</p> <p>Puits de plan circulaire.</p> <p>Toit à un seul pan qui n'épouse pas la forme circulaire du puits.</p> <p>Couverture en tuiles mécaniques.</p> <p>En tuile mécanique, pierre et crépi.</p>

76	<p>Rue du Bruchet</p>  <p>Réf cadastrale : AB n°131</p>	<p><b>Description / Iconographie :</b></p> <p>Puits situé dans la cour de l'ancienne perception.</p> <p>Aspect extérieur du puits : plan carré ; à l'intérieur : puits circulaire.</p> <p>Spécificité : deux ouvertures pour le puits. Deux grilles de protection cadenassées.</p> <p>En pierre, pierre calcaire et crépi.</p>
77	<p>Lieu-dit Les Charmes</p>  <p>Réf cadastral : B n°1519</p>	<p><b>Description / Iconographie :</b></p> <p>Puits situé dans une cour intérieure.</p> <p>Puits accolé à la maison.</p> <p>Manivelle extérieure.</p> <p>Linteau : bloc de pierre.</p> <p>En pierre, bois pour la porte et crépi.</p>
78	<p>Lieu-dit La Judée</p>  <p>Réf cadastrale : C n°1143</p>	<p><b>Description / Iconographie :</b></p> <p>Puits situé dans le jardin de la maison.</p> <p>Puits de plan semi-circulaire.</p> <p>Construction en pierre de taille. Piédroit : bloc de pierres granitiques.</p> <p>Couverture en tuiles creuses.</p> <p>En tuile creuse, bois, pierre et bloc de pierre granitique.</p>
79	<p>Lieu-dit Montolivet</p>  <p>Réf cadastrale: B8 n°1498</p>	<p>Puits obus</p> <p>Contexte historique : Ferme de Montolivet : ancien manoir datant du XVIème siècle, dont il ne reste presque plus rien.</p> <p><b>Description / Iconographie :</b></p> <p>Puits situé au milieu de la cour de la ferme.</p> <p>Puits de plan circulaire.</p> <p>Manivelle extérieure.</p> <p>Ouverture sécurisée par une porte en bois.</p> <p>Linteau : bloc de pierre granitique.</p> <p>En crépi à la chaux, bois et bloc de pierre granitique.</p>

80

Rue du Grand Cuvage



Réf cadastrale : AC n°355

Description / Iconographie :

Puits en pierre avec pompe

Couverture tuiles plates



Fermé par une porte en bois

Encadrement de la porte : bloc de pierre granitique

Manivelle et chaîne

## PIGEONNIER

81	<p>Lieu-dit Les Figollets</p>  <p>Réf cadastrale : B n°972</p>	<p>Description / Iconographie :</p> <p>Pigeonnier situé à l'angle d'un mur de clôture, en bordure de route.</p> <p>Bâtiment de plan carré. Pierres apparentes aux arrêtes des murs.</p> <p>Ouvertures : quatre fenêtres (dont deux très petites) côté sud et une porte côté ouest. Une fenêtre avec encadrement en briques.</p> <p>Lucarne avec fuie en bois sur le toit, composée de 8 ouvertures sur trois niveaux. Rives en bois sculptées.</p> <p>Toit pyramidal, couverture en tuiles en écailles.</p> <p>Epi de faîtage en zinc rehaussé d'une girouette avec scène de chasse.</p>
82	<p>Lieu-dit La Paroisse</p>  <p>Réf cadastrale: C n°1812</p>	<p>Contexte historique : La Paroisse : lieudit attestant d'une présence humaine à l'époque gallo-romaine.</p> <p>Description / Iconographie :</p> <p>Pigeonnier faisant partie d'un ensemble de bâtiments situé au milieu d'un domaine viticole (en retrait par rapport à la route).</p> <p>Bâtiment de plan carré.</p> <p>Ouvertures : une porte côté ouest et une fenêtre constituée d'alvéoles en bois (6 au total).</p> <p>Toiture pyramidal et couverture en ardoise (à restaurer).</p> <p>Epi de faîtage.</p> <p>En petite tuile plate en ardoise, zinc, crépi façade.</p>
83	<p>Lieu-dit Montolivet</p>  <p>Réf cadastrale: B n°1498</p>	<p><u>Contexte historique</u> : Bâtiment restant de l'ancien manoir de Montolivet.</p> <p>Le pigeonier-porche permettait autrefois de pénétrer à l'intérieur de la cour.</p> <p><u>Description / Iconographie</u> :</p> <p>Pigeonnier-porche situé à l'entrée de la cour de la ferme, en bordure de route.</p> <p>Bâtiment de plan carré.</p> <p>La partie ouverte du pigeonier laisse deviner le porche qui maintenant est muré sur un côté.</p> <p>Ouverture : petite lucarne (fuie) côté sud composée d'alvéoles en bois.</p> <p>Toit à quatre pans et couverture en petites tuiles plates.</p> <p>Deux girouettes sur le toit.</p> <p>En petite tuile plate, crépi façade et bois.</p>

<p>84</p>	<p>Lieu-dit Le Grand Moulin</p>  <p>Réf cadastrale : A n°200-207</p>	<p><b>Description / Iconographie :</b></p> <p>Pigeonnier situé à l'extrémité d'un corps de bâtiment en forme de « L » (en retrait par rapport à la route).</p> <p>Bâtiment de plan carré, en pierres. Deux niveaux.</p> <p>Ouvertures : une porte en bois au rez-de-chaussée (linteau en pierre granitique), une fenêtre au-dessus de cette porte côté ouest ; et une petite fenêtre côté sud (entourage n bois).</p> <p>Entourage des ouvertures en pierres de taille.</p> <p>Toit pyramidal surmonté d'une girouette avec un coq.</p> <p>Couverture en tuiles en écailles et petites tuiles plates rectangulaires.</p> <p>En pierres, bois, tuile en écaille, petite tuile plate rectangulaire et pierre granitique.</p>
<p>85</p>	<p>Lieu-dit Le Colombier</p>  <p>Réf cadastrale : B n°170</p>	<p><b>Contexte historique :</b> On peut supposer que la présence de ce pigeonnier n'est pas étrangère au nom du lieu-dit « Le Colombier ».</p> <p><b>Description / Iconographie :</b></p> <p>Pigeonnier situé en contrebas de la maison, dans un pré.</p> <p>Bâtiment de plan carré. Deux niveaux.</p> <p>Deux ouvertures : une porte au rez-de-chaussée avec entourage en pierre calcaire. Une ouverture à l'étage avec volet.</p> <p>Toit pyramidal, couverture : petites tuiles plates arrondies.</p> <p>Toiture surmontée d'un lanterneau en bois avec toiture en tuiles en écailles. Au-dessus, on trouve une girouette avec un coq.</p> <p>En pierre calcaire, crépi façade, tuile en écaille et bois.</p>

<p>86</p>	<p>Lieu-dit Chez Sauzet M. Marc VENON</p>  <p>Réf cadastrale : AE n°207</p>	<p>Description / Iconographie :</p> <p>Pigeonnier situé à côté d'un moulin à farine qui a cessé son activité dans les années 90. Elément un peu en retrait par rapport à la route.</p> <p>Bâtiment de plan carré, deux mètres de côté. Deux niveaux.</p> <p>Ouvertures : une porte au rez-de-chaussée et une porte à l'étage côté sud.</p> <p>Sur la façade ouest, deux fenêtres carrées ont été transformées en oculus.</p> <p>Toit pyramidal, couverture en petite tuiles plates rectangulaires.</p> <p>Toiture surmontée d'une girouette avec un coq.</p> <p>A l'intérieur, on devine encore les trous dans les murs qui abritaient les nids des pigeons.</p> <p>Ornement : croix de lorraine dessinée par la disposition et tuiles en écailles.</p> <p>En crépi façade, petite tuile plate rectangulaire et tuile en écaille.</p>
<p>87</p>	<p>Lieu-dit Jardin Préfol</p>  <p>Réf cadastrale : AE n° 178</p>	<p>Au rez-de-chaussée, local technique pour les agents du service technique de la commune. A l'étage, une pièce servant de salle de réunion pour les associations.</p> <p>Description / Iconographie :</p> <p>Pigeonnier situé en contrebas du Jardin Préfol.</p> <p>Bâtiment de plan carré. Deux niveaux.</p> <p>Ouvertures : deux portes, deux fenêtres avec encadrement en pierre calcaire.</p> <p>Toit pyramidal, couverture en petites tuiles plates.</p> <p>Epi de faîtage en zinc.</p> <p>En crépi façade, pierre calcaire, bois pour les portes, petite tuile plate et zinc.</p>

## FOUR A PAIN

Lieu-dit Les James

M. Maurice MOSNIER



Réf cadastrale : C n°1580

88

Fournil (four à pain)

Contexte historique :

Date de construction : 1903-1906

Description / Iconographie :

Fournil : bâtiment indépendant situé en bordure de route.

Elément de plan carré, en pierre. Cul de four visible à l'extérieur.

Bâtiment à deux niveaux : au rez-de-chaussée, partie servant à l'élaboration du pain. A l'étage, la pièce servait de chambre aux commis.

Ouvertures : une porte et une fenêtre au rez-de-chaussée, une fenêtre à l'étage. Entourage des ouvertures en briques.

Cheminées sur le toit.


Voûte du four encore en bon état.

Toit à quatre pans, couverture en tuiles creuses. Couverture du cul de four en tuiles mécaniques.

Il reste encore quelques outils et ustensiles pour faire le pain à l'intérieur.

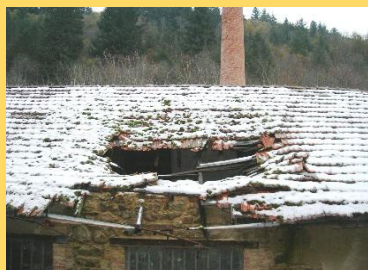
En pierre, brique, tuile creuse, tuile mécanique et bois.

## PORCHE

89	<p>Lieu-dit Rue des Bonneveaux</p>  <p>Réf cadastrale : AE n°64</p>	<p>Porche d'entrée.</p> <p>Description / Iconographie :</p> <p>Porche composé d'un portail et d'une porte.</p> <p>Arcs en plein cintre en pierres calcaires.</p> <p>En pierre calcaire et bois (porte et portail).</p>
----	--	--

## BATIMENT INDUSTRIEL

Lieu-dit Les Fontaines



Réf cadastrale : B n°1950

Fabrique/usine – Ancien établissement des Sources Tachon

Bâtiment à l'abandon

Contexte historique :

Jusqu'en 1845, le lieu-dit « Les Fontaines » abritait un moulin à farine et un moulin à blé. En 1846, une source d'eau minérale gazeuse est découverte dans le Renaison par Antoine Chanteret, heureux propriétaire des lieux. Les bâtiments sont agrandis et l'exploitation de la source durera jusqu'à sa mort, en 1870. ce n'est qu'en 1877 que l'activité reprendra avec Francisque Tachon, nouveau propriétaire de l'exploitation. Mais le véritable essor des Eaux Minérales de Renaison commencera avec M. Mivière qui prend la succession de M. Tachon.

En 1923, la Société des Eaux Minérales de St Alban achètent les bâtiments et la source puis stoppent l'exploitation en 1934.

En 1969, les bâtiments sont vendus à M. Desmarchelier, industriel qui installa des métiers à tisser.

Description / Iconographie :

Deux corps de bâtiments sont disposés perpendiculairement.

Bâtiment n° 1 : une porte d'entrée au centre et deux fenêtres de part et d'autres. Lucarne sur le toit avec un œil de bœuf au centre, situé au-dessus de la porte principale avec l'inscription suivante : « Source Tachon ». encadrement des ouvertures en briques. Verrière sur le toit.

Bâtiment n° 2 : celui-ci longe la route.

Inscription sur le bâtiment (côté route) : « Etablissement de Renaison ».




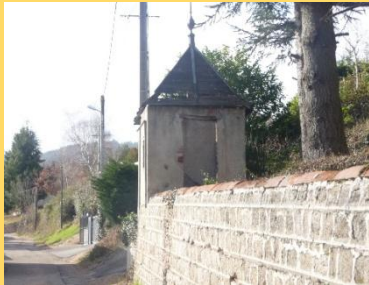

Cheminée industrielle en briques devant le bâtiment.

En brique, crépi façade, bois tuile mécanique et verrière.

## PLAQUES DE RUES

91	<p>Rue des Alloués</p>  <p>Domaine public</p>	<p>Elément d'architecture – signalétique - plaque Michelin</p> <p><b>Contexte historique :</b></p> <p>Don de plaques de signalisation de la Société Michelin à l'Etat au début du XXème siècle.</p> <p>En 1906, le Touring Club de France à l'implantation de la première signalisation routière</p> <p><b>Description / Iconographie :</b></p> <p>Panneau situé sur la façade d'une maison privée</p> <p>Panneau indiquant la direction de Saint Romain la Motte.</p> <p><b>Matériaux de construction utilisés :</b> email sur lave</p>
92	<p>Rue Caporal Goutaudier</p>  <p>Domaine public</p>	<p>Elément d'architecture – signalétique - plaque Michelin</p> <p><b>Contexte historique :</b></p> <p>Don de plaques de signalisation de la Société Michelin à l'Etat au début du XXème siècle.</p> <p>En 1906, le Touring Club de France à l'implantation de la première signalisation routière</p> <p><b>Description / Iconographie :</b></p> <p>Panneau situé sur la façade d'une maison privée</p> <p>Panneau indiquant la direction de Saint Romain la Motte.</p> <p><b>Matériaux de construction utilisés :</b> email sur lave</p>

## LES BOUTEROUES

	<p>Château de la Bernarde</p>  <p>Section cadastrale : A n°90</p>	<p>Description / Iconographie :</p> <p>Matériaux de construction : en pierre</p>
94	<p>Château de la Bernarde</p>   <p>Réf cadastrale : A n°90</p>	<p>Description / Iconographie :</p> <p>Matériaux de construction : en pierre</p>
95	<p>200 rue Saint Roch</p>   <p>Réf cadastrale : C n°0814</p>	<p>Elément d'architecture : pigeonier</p> <p>Description / Iconographie :</p> <p>Matériaux de construction : couverture en zinc avec une grille</p> <p>Etat de conservation : mauvais</p>

### INTRODUCTION

La propriété sur laquelle se situent les bâtiments est constituée d'un ensemble de parcelles boisées à cheval sur les communes de Renaison et d'Arcon. Au cœur de ce vaste domaine, outre quelques bâtiments anciens totalement ruinés, se trouvent aujourd'hui une chapelle et les murs d'un «château».

Ces deux bâtiments en granit de taille, ont été édifiés vers 1860 par l'aïeul de l'actuel propriétaire, sur les plans de l'architecte Emile Dadole (cf. ci-après).

A l'époque de leur construction, ces bâtiments étaient le centre de gravité d'un vaste domaine agricole, aujourd'hui les seuls encore debout dans une nature d'apparence sauvage. En effet, les champs d'autrefois ont été remplacés depuis plusieurs décennies par des bois exploités.

Il s'agit de constructions d'expression relativement monumentale, qui sont l'œuvre d'un architecte talentueux et d'un commanditaire éclairé.

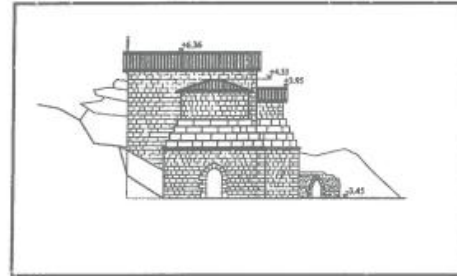
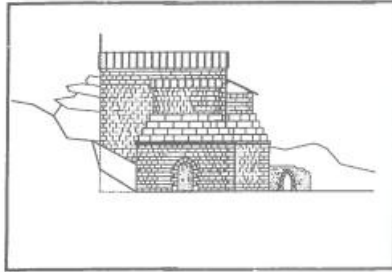
### LA CHAPELLE

La chapelle, indissociable du «château», rappelle dans un éclectisme très expressif ces monuments funéraires qui mélangent tradition chrétienne et influences orientales, comme de nombreux caveaux du cimetière du Père Lachaise de la même époque.

Sur un plan en croix grecque, elle est constituée d'un soubassement à degrés en bossage, surmonté d'un lieu de prière au couvrement assez original. La couverture actuelle en tôle a été rapportée à une date indéterminée après l'effondrement de la couverture originelle en tuiles creuses sous les effets conjugués du temps et du manque d'entretien, offrant une protection efficace mais sans rapport avec l'architecture originelle.

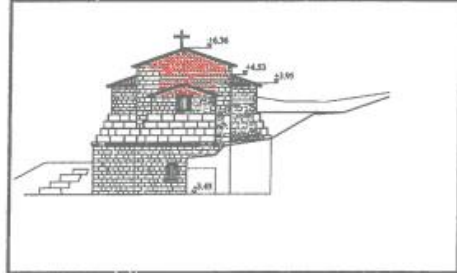
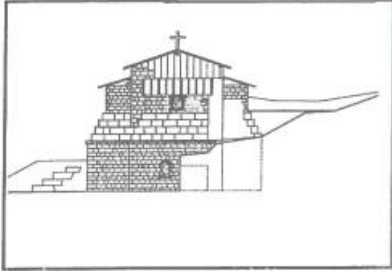
Les dessins des pages ci-après montrent une hypothèse très vraisemblable de l'état initial, dans la mesure où une très faible partie des maçonneries a disparu et que les pentes de couverture sont connues. Une restauration de cet état initial est donc envisageable.

Elévation est



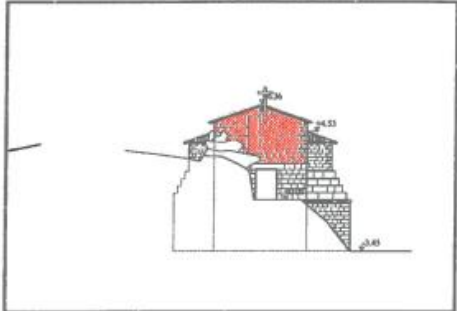
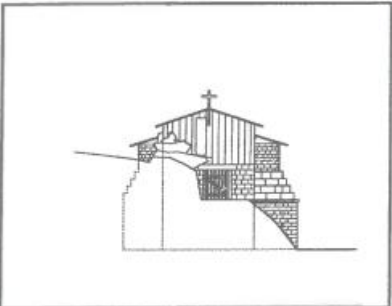
Elévation est

Elévation nord



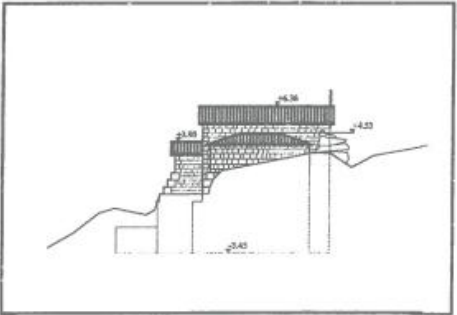
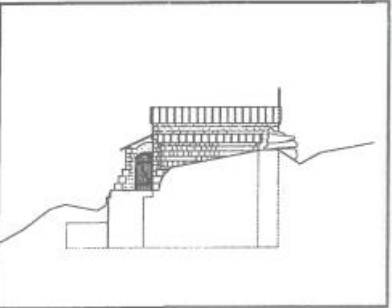
Elévation nord

Elévation sud




Elévation sud

Elévation ouest



Elévation ouest

 Maçonneries disparues au total environ 11%

## LE CHATEAU

Le «château» – puisque les documents anciens et la tradition désignent ainsi la maison – est un vaste bâtiment aux proportions très étudiées à cheval sur la pente du terrain. Il développait une façade assez haute et très ornementée (balcon, loggia etc.) au nord et une façade plus domestique au sud. Les baies, les garde-corps, la modénature générale, témoignent d'un grand soin dans le choix des matériaux et les détails architectoniques, dans un style éclectique qui mélange références au XV<sup>ème</sup> et au XVIII<sup>ème</sup> siècles. A la construction du « château », le domaine des Bonnevaux accueillait des cultures, la maison était le centre d'une série de hameaux en contrebas; une intense activité devait y régner : tous les travaux de la ferme, mais aussi la vie propre de la maison, les parties de musique ...

La maison elle-même présentait une volumétrie assez contrastée, malgré un plan assez simple. Les photos anciennes et les observations sur place (absence d'enduits sur les murs, sauf dans les caves) permettent de supposer que les revêtements intérieurs des murs faisaient la part belle au bois; de même, certaines photos montrent des volumes sous rampant, auxquels sont suspendus des portraits. La façade en pierre, malgré ses grands percements, ne devait pas apporter beaucoup de lumière dans les pièces dans la mesure où ces percements sont très espacés, conforme en cela à la manière de vivre de l'époque, plutôt dans la pénombre, au milieu des velours épais et des bois cirés.

La maison a été victime d'un incendie en 1950 qui en a ravagé la toiture. Laisseée depuis à l'abandon jusqu'à quelques confortements récents, les planchers supérieurs et les parties hautes de certains murs se sont effondrés. La maison présente ainsi aujourd'hui le volume quadrangulaire de ses murs au milieu d'une clairière, environnée des murs de soutènement et mares qui structuraient l'aménagement des espaces extérieurs.

Un «mazot» (construction en bois) la flanquait à l'ouest, dont il reste les murs de soutènement.

Aujourd'hui, la maison des Bonnevaux présente ses seuls murs, au milieu de bois. De centre d'un domaine, elle est devenue un bâtiment isolé, dans un rapport assez doux avec une nature qui semble spontanée, même si elle est le fruit du travail des hommes. Son charme provient de ses proportions dans la clairière qui l'accueille, de sa position dans la pente, en surplomb du chemin, des vues vers l'eau, vers la chapelle, ... et bien entendu de ses remarquables caractéristiques architecturales propres.

L'état initial du château n'est pas connu avec précision; les pentes de toiture notamment, comme la présence éventuelle d'un auvent en bois sur la façade sud, dont une photo (ci-contre en haut à gauche) laisse suggérer la présence antérieure, relèvent de l'hypothèse. Les dessins de la page 9 ci-après doivent donc être considéré comme relativement hypothétiques pour les parties hautes, ce qui ne permettra pas une restauration exacte de l'état initial de ces parties.

La disposition des murs et leurs arases supérieures sont en revanche connues, ce qui est de nature à permettre leur restauration stricte et, au-delà, un projet de restauration d'ensemble qui préservera le caractère de la construction.

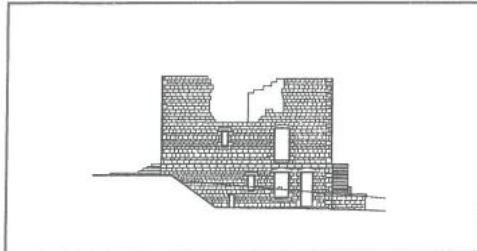
Façade sud  
Façade nord  
Vues anciennes



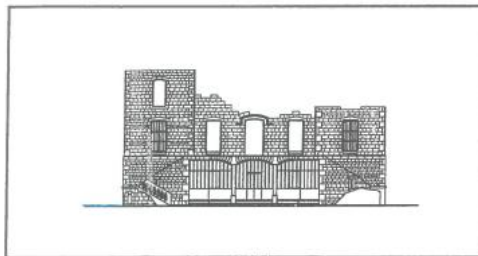
Intérieurs  
Vues anciennes



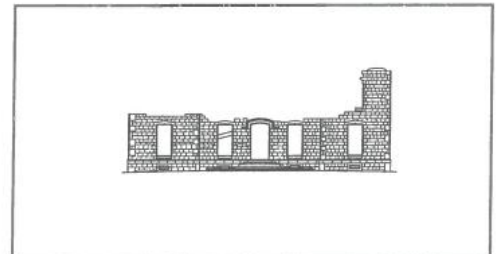
Élévation est



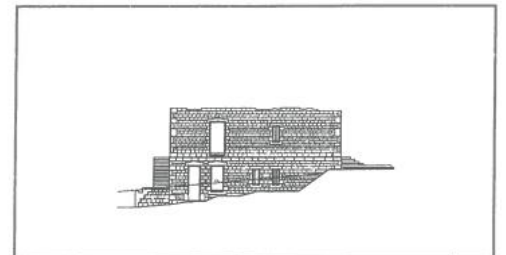
Élévation nord

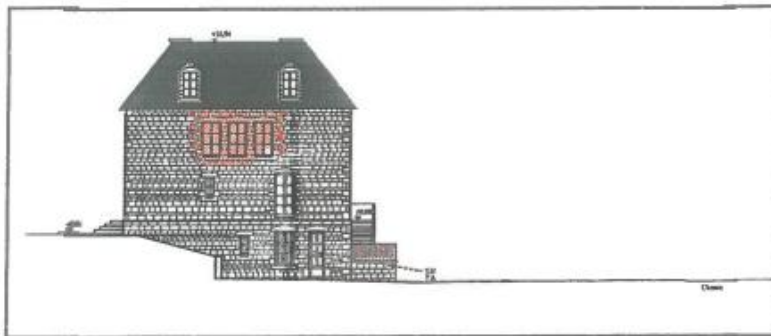


Élévation sud



Élévation ouest

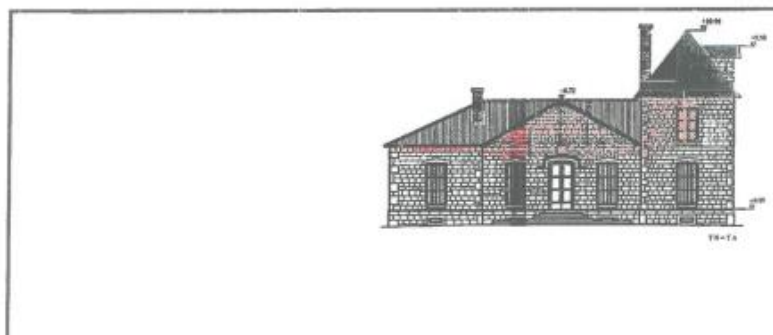




Elévation est




Elévation nord



Elévation sud



Elévation ouest


 Maçonneries  
 disparues au total  
 environ 12 %



Photographies du Château



Photographies de la Chapelle



# ESSENCES VEGETALES LOCALES RECOMMANDEES



Source : Chambre d'Agriculture de la Loire

Les essences locales ci-dessous énumérées sont fermement conseillées dans la création des haies, bosquets ou écrans végétaux.

#### HAUT-JET

<u>Sol calcaire</u>	<u>Sol argileux</u>	<u>Sol humide</u>
<b>Bouleau</b>	Bouleau	Bouleau
<b>Catalpa</b>	Charme	Aulne commun
<b>Charme</b>	Chêne	Chêne Palustre
<b>Chêne</b>	Frêne	Frêne
<b>Erable Plane</b>	Marronnier	Peuplier
<b>Erable Sycomore</b>	Orme	Platane
<b>Frêne</b>	Peuplier	Sorbier des oiseaux
<b>Hêtre</b>	Pommier à fleurs	Saule
<b>Marronnier</b>	Sorbier	Amélanquier
<b>Mûrier</b>	Tilleul	Liquidambar
<b>Noyer</b>	Saule	
<b>Orme</b>	Prunier à fleurs	
<b>Peuplier Blanc</b>		
<b>Platane</b>		
<b>Pommier à fleurs</b>		
<b>Sorbier</b>		
<b>Tilleul</b>		

#### **Autres possibilités :**

Acacia - Cerisier à fleurs - Prunier Pissardi - Tilleul argenté - Hêtre pourpre.

#### ARBUSTES BUISSONNANTS OU INTERMEDIAIRES

Troènes, lauriers (gélif), charmile, noisetiers, aubépines greffées, peupliers, aulnes, prunelliers,...

Quelques rosacées éparses, pour diversifier, peuvent être introduites dans une haie.

## ARBUSTES D'ORNEMENT

### **Hauteur 60 cm - 1 m**

Hortensia à mettre au Nord - floraison en été  
Azalée à mettre au Nord - terre de bruyère  
Rhododendron à mettre au Nord - terre de bruyère  
Potentille floraison été - jaune  
Carioptéris floraison été - bleu  
Berbéris (Anthony Waterer - Gold flame)  
Symphorine boule automne  
Mahonia feuillage persistant

### **Hauteur 2 m - 2,50 m**

#### **Floraison de Printemps**

Forsythia jaune  
Groseille sanguin (rouge)  
Seringat blanc  
Deutzia blanc  
Weigelia (rouge)  
Lilas  
Spirée Van Houttei (1 m) - blanche  
Cognassier du Japon (rouge)  
Viburnum boule de neige  
Kerria (jaune) ou corète du Japon  
Genet (gel)

#### **Floraison d'Été**

Hibiscus  
Buddleia  
Rosier arbustif différentes variétés  
Spirée Billardi (rose)

#### **Fruits à l'Automne**

Houx  
Cornouiller (bois rouge ou jaune)  
Cotonéaster Franchetti