



Projet arrêté le : 02/07/2014

APPROBATION : 24/02/2015

MODIFICATION : 27/06/2019



Plan Local d'Urbanisme

4 Règlement

Sommaire

Sommaire	3
Dispositions générales	5
CHAPITRE I : Dispositions générales	5
Dispositions applicables aux zones urbaines	21
CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UA	21
CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UB	41
CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UC	59
CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UCgv	77
CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone UD	85
CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone UF	103
CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone UM	119
CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone UL	127
CHAPITRE X – Dispositions applicables à la zone AU	143
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	143
CHAPITRE XI – Dispositions applicables à la zone AUc	147
Dispositions applicables aux zones agricoles	165
CHAPITRE XII– Dispositions applicables à la zone A	167
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	185
CHAPITRE XIII – Dispositions applicables à la zone N	187
Annexe1 : Liste des éléments à protéger (L123-1-5 7° code d'urbanisme)	205
Annexe2 : Recommandations complémentaires en matière d'aspect extérieur des constructions (art11)	209
Annexe3 : Nuanciers enduits et menuiseries	223



Dispositions générales

CHAPITRE I : Dispositions générales

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

ARTICLE DG 1 – Champ d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Paul-en-Jarez.

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

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

- **R 111.2** : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- **R.111.4** : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **R111.15** : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- **R 111.21** : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
 - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités.
 - soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123.5).
2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 111.9).
3. Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L 123.7).
4. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce, pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et

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

C - Prévalent sur les dispositions du PLU

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

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

- **Le code du Patrimoine** et notamment son livre V et le décret 2004- 490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7. Ces dispositions demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à **sensibilité archéologique** recensés dans le rapport de présentation.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Le Règlement Sanitaire Départemental.

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

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

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

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

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

E - Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications

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

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

ARTICLE DG 3 : Constructions soumises à permis de construire et réglementation relative à divers modes d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable et à déclaration

Rappel : Le permis de construire devra comporter des documents permettant d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux bâtiments existants situés dans son environnement.

Le code de l'urbanisme stipule que l'édification d'une clôture et/ou le ravalement de façades situés dans une commune ou partie de commune où le Conseil municipal a décidé de soumettre ces travaux à déclaration doit être précédée d'une déclaration préalable.

D'après le code de l'urbanisme : les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

ARTICLE DG 4 : Protection des lacs, plans d'eau et cours d'eau

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

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

ARTICLE DG 5 - Constructions soumises aux prescriptions d'isolement acoustique

Les constructions réalisées dans les périmètres affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires (cf. annexe : pièce n° 10 du PLU), devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique définies dans les arrêtés du 9/01/95 et 30/05/96 figurant en annexe du PLU.

ARTICLE DG 6 : Division du territoire en zones

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

A- Les zones urbaines

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

ZONE UA : cette zone correspond au centre ville.

ZONE UB : cette zone correspond à l'extension la plus dense du centre ville, ainsi qu'au quartier de faubourg de la Bachasse, en contact avec la commune de La Grand Croix.

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

ZONE UCgv : cette zone correspond à la zone d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage.

ZONE UD : cette zone correspond aux extensions pavillonnaires du tissu aggloméré en assainissement autonome.

ZONE UF : cette zone est destinée aux activités économiques : Les Fraries, La Merlanchonnière.

ZONE UL : cette zone est destinée aux équipements d'intérêt général en dehors du centre ville.

ZONE UM : zone réservée à l'aménagement du Château Morel.

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

B – Les zones à urbaniser.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification (dans les 9 ans après l'approbation du PLU) ou à une révision du plan local d'urbanisme (au-delà des 9 ans).

ZONE AUc : zone à urbaniser à vocation d'habitat autorisant la construction lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les différents sites devront

respecter le phasage préférentiel proposé dans les OAP de chacun des secteurs (pièces n°3a du dossier) et dans le rapport de présentation (pièce n°2 du dossier – chapitre dispositions du PLU).

ZONE AU : zone non équipée identifiée comme réserve foncière. Dans le cas du PLU de Saint-Paul-en-Jarez, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU a été conditionnée dans le PADD et les OAP (pièces n°3 et 3a du dossier) à une procédure de révision générale d'ici 10 ans.

C – Les zones agricoles

Article R*123-7 : Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

ZONE A : secteur agricole.

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

ZONE Ah : secteur de hameau, d'habitat isolé en milieu agricole dont seuls l'entretien et l'extension sont acceptés.

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

Un indice « co » est ajouté, le cas échéant, pour délimiter les corridors écologiques potentiels identifiés.

D – Les zones de richesse naturelle à protéger.

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

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles

ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

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

ZONE Nh : secteur de hameau, d'habitat isolé en milieu naturel dont seuls l'entretien et l'extension sont acceptés.

ZONE Nj : espaces végétalisés publics et privés inconstructibles en zone urbaine.

ZONE Nx : site potentiellement pollué, où l'urbanisation est proscrite.

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

Un indice « co » est ajouté, le cas échéant, pour délimiter les corridors écologiques potentiels identifiés.

E – Autres zones

Sans objet.

F – Les espaces boisés à conserver.

Ils sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende portée au Plan de zonage.

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

Cf. document graphique du PLU : plans de zonage – pièces n°5a et 5b du présent dossier.

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

Ils sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende portée aux Plans de zonage (pièces n°5a et 5b) et sont énumérés dans le document n°6 du dossier.

I – Les alignements commerciaux à préserver.

Sans objet.

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

Sans objet.

L - La servitude d'attente de projet d'aménagement global en application de l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme.

Dans le périmètre d'une telle servitude délimitée au plan graphique, seuls sont autorisées les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes et les constructions nouvelles dès lors que la surface de plancher créée n'excède pas 10 m².

Si aucune procédure ne lève cette servitude d'attente pour mettre en œuvre le projet de réaménagement et de renouvellement urbain du quartier, cette servitude arrivera à échéance 5 ans après l'approbation du présent PLU.

ARTICLE DG 7 : Adaptations mineures

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

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

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

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

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

ARTICLE DG 8: Accès, voiries et stationnement

A. Limitation des accès

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

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

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

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

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

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

Marges de recul

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

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
RD7	Route d'intérêt local	2	25m	20m
RD7	Route d'intérêt local	4 (dernière portion en direction de Pavezin)	15m	15m
RD36	Route d'intérêt local	4	15m	15m
D62	Route d'intérêt local	4 (vers Pélussin)	25m	20m

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux annexes des constructions : piscines, abris de jardins, ...

- recul des obstacles latéraux :

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

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

- recul des extensions de bâtiments existants :

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

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

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

C. Aire de stationnement

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

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

ARTICLE DG 9 : Les reconstructions en cas de sinistre

A - Zones urbanisées

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

B - Zones agricoles et naturelles

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

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

ARTICLE DG 10 – Permis de démolir

Cf. DG14.

ARTICLE DG 11 – Droit de préemption urbain

Une nouvelle délibération instaurant le droit de préemption urbain sera prise au moment de l'approbation du présent PLU.

ARTICLE DG 12 – Orientations d'aménagement et de programmation

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

ARTICLE DG 13 – Servitudes de mixité sociale

Sans objet.

ARTICLE DG 14 – Élément à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

Sont identifiés et localisés au document graphique (pièce n°5 du dossier) les éléments de paysage, et sont délimités les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en application de l'article L 123-1-5 6° 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme. Leur liste figure également en annexe du présent règlement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet **d'une autorisation préalable** au titre des installations et

travaux divers conformément au code de l'urbanisme et **sont assujettis au permis de démolir.**

Des prescriptions complémentaires sont définies à l'article 11 du présent règlement.

Pour ce qui est des murets en pierre et des alignements : le principe est de les préserver, mais pas forcément en lieu et place, ils peuvent être décalés notamment pour des raisons techniques et fonctionnelles.

ARTICLE DG 15 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels

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

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

En conséquence, à l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, une consultation de la cellule risque de la DDT de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée pour étudier la faisabilité du projet. Les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques, sont délivrées en application des principes des circulaires :

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

ARTICLE DG 16 – Canalisation de gaz - transport

Deux canalisations de gaz traversent le territoire communal :

- Saint-Sorlin de Vienne – Saint-Chamond – Ø 450 mm. Elle fait l'objet d'une autorisation ministérielle de transport de gaz n°AM001 accordée par le ministre en charge de l'énergie en date du 04/06/2004. C'est une Servitude d'utilité publique (cf. pièce n°7b – Plan des servitudes d'utilité publique et liste) ;
- Saint-Chamond –Saint-Etienne– Ø 450 mm. Elle fait l'objet d'une autorisation ministérielle de transport de gaz n°AM001 accordée par le ministre en charge de l'énergie en date du 04/06/2004. C'est une Servitude d'utilité publique (cf. pièce n°7 b– Plan des servitudes d'utilité publique et liste) ;

En application de l'article 3 de la circulaire 2006-55 du 4 août 2006 et des articles L.555-16 et R555-30 du code de l'environnement :

- Dans la zone d'effets létaux significatifs, c'est-à-dire à moins de 120m (Cf tableau ci-dessous et plan N°7b) de la canalisation, les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont proscrits ;
- Dans la zone d'effets létaux, c'est-à-dire à moins de 165m de la canalisation (Cf tableau ci-dessous et plan N°7b), les établissements recevant du Public de 1ère à 3ème catégorie (de plus de 300 personnes) sont proscrits ;
- Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de 205m de la canalisation (Cf tableau ci-dessous et plan N°7b), GRT Gaz – Région Rhône-Méditerranée doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.



Arrêté du 4 août 2006
portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz
combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

Commune de : ST PAUL EN JAREZ

CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ - CATEGORIE D'EMPLACEMENT

NOM DE LA CANALISATION	DIAMETRE		PMS	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE			CATEGORIE	ZONES DE DANGERS			Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un lotissement
								CERCLE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS) OU ZONE DE DANGERS TRES GRAVES	CERCLE DES PREMIERS EFFETS LETAUX OU ZONE DE DANGERS GRAVES	CERCLE DES EFFETS IRRVERSIBLES (IRE) OU ZONE DE DANGERS SIGNIFICATIFS			
	en mm	en bar		TOTAL				Rayon en m	Rayon en m	Rayon en m			
ST SORLIN DE VIENNE ST CHAMOND	450	67,7	8	2 sud	4 nord		B	120	165	205	4,52	300,00	120,0
ST CHAMOND ST ETIENNE	450	67,7	8	2 ouest	6 est		B	120	165	205	4,52	300,00	120,0

ARTICLE DG 17 – Les affouillements et exhaussements

Conformément au Code de l'Urbanisme, les affouillements et exhaussements d'une surface supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent faire l'objet d'une autorisation. Ces travaux ne pourront être autorisés que si, ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et activités admises dans la zone concernée.





Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond au centre ville historique de la commune.

Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3.** L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.5.** Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.6.** Les terrains de camping et de caravanning.
- 1.7.** Les installations classées sauf celles prévues à l'article UA 2.
- 1.8.** Les constructions à usage agricole.
- 1.9.** Les constructions à usage industriel.

En outre, le long du « tour de ville » (rue de la République, du square Adrien Porte et le début de la rue de la Croix Blanche) :

- 1.10.** La transformation des commerces ou services existants en rez-de-chaussée, en garages ou en habitation.
- 1.11.** La transformation des rez-de-chaussée d'habitation en garages.
- 1.12.** Les extensions des constructions en direction de la voie publique (entre la limite de l'espace public et l'alignement des constructions préexistantes).

Article UA2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un **permis de démolir**.

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

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

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

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

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

Article UA3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique, et éviter la suppression de stationnements.

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

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

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

3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UA4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

Les nouvelles constructions doivent mettre en place un réseau séparatif, même si le réseau existant est unitaire.

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra **être préférentiellement** assurée sur la parcelle ou stockées avant rejet au réseau pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols, de la configuration de la propriété, de la configuration de l'aménagement ou que l'infiltration et/ou le stockage nécessitent des travaux disproportionnés), les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public existant.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.1. Eclairage public :

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

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

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

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

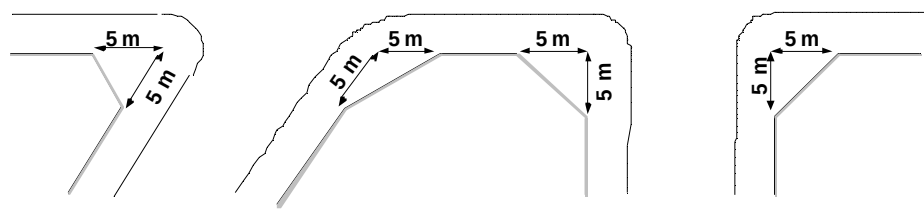
Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra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

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées **à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

6.2. Visibilité dans les carrefours

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



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

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

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

Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes ou les couvertures de piscines existantes doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Sur une profondeur maximum de 17 m comptée à partir de l'alignement, les constructions sont implantées :

- soit d'une limite séparative à l'autre ;
- soit sur une seule des limites, la distance par rapport à l'autre étant au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 m.

7.2. Au-delà de la profondeur de 17 m, les constructions peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives ;
- soit en retrait de ces limites séparatives sans que cette distance ne soit inférieure à 1,5 mètre (*notamment pour permettre l'entretien de cet espace interstitiel ainsi créé*).

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

Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UA9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

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

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0,40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

Dans la bande des 17 mètres : CES maxi de 1.

Au-delà de 17 mètres : CES maxi de 0,20.

Article UA10 – Hauteur des constructions

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

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue ;
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie, pour les constructions édifiées dans une bande de 17 m comptée à partir de l'alignement de la voie.

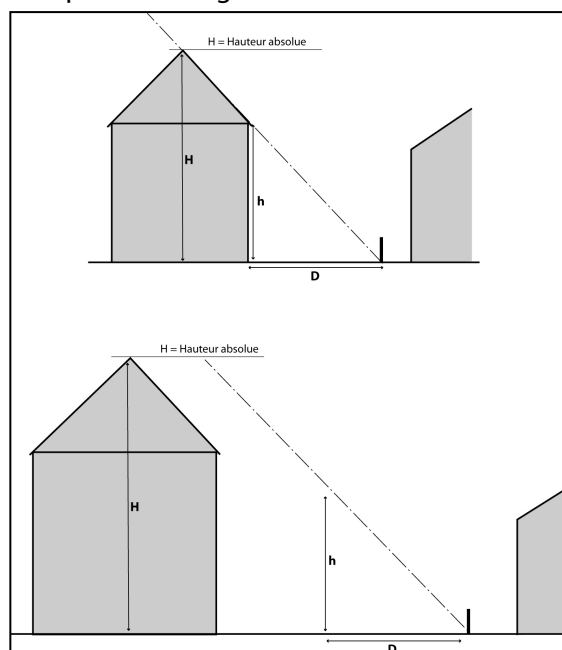
10.1. Hauteur absolue

La hauteur des constructions dans une bande de 17 m (comptée à partir de l'alignement de la voie) ne doit pas excéder 16 mètres.

Au-delà de la bande de 17 m, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 3,5 mètres.

10.2. Hauteur relative

La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à 3 fois la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé $H < 3 L$ (L étant la largeur de la voie).



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

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

Les dispositions concernant la hauteur relative ne s'appliquent que pour les constructions édifiées dans la bande des 17 m.

10.3. Dans le cas de constructions d'équipements collectifs, la hauteur admise peut être supérieure à celle découlant de l'application des règles du § 10.1 et 10.2.

Article UA11 – Aspect extérieur

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

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

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

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

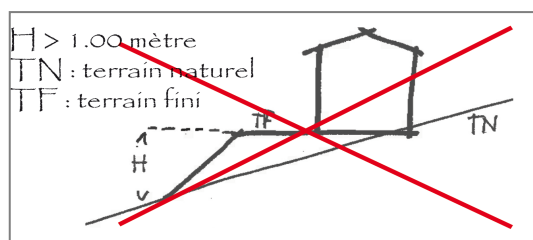
En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièces n°5a et 5b) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

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

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans une

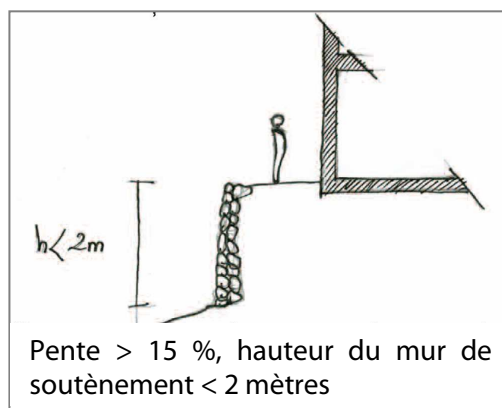
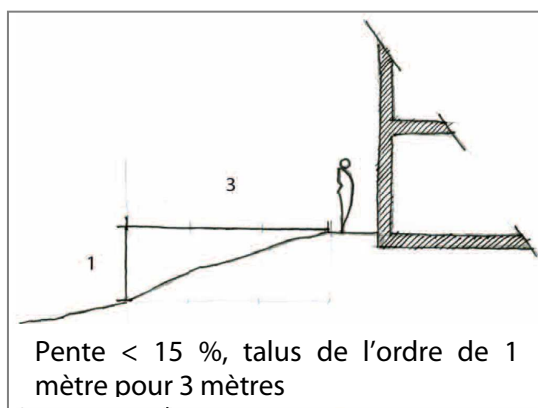


partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.

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

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

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



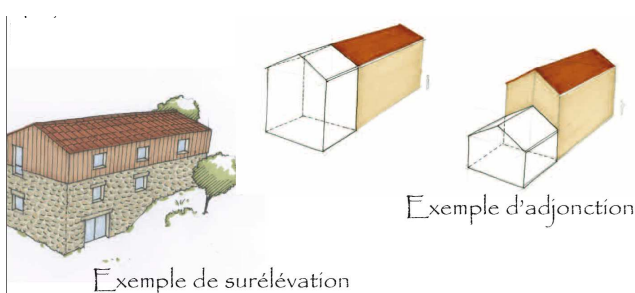
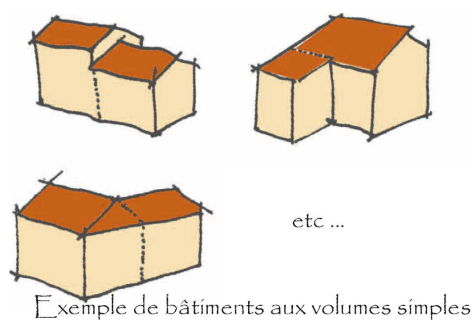
11.3- Volumes

11.3.1- La Forme

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

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

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



11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

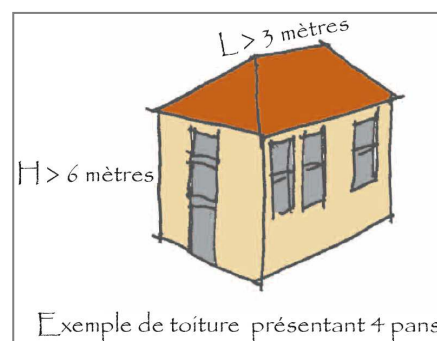
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

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



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

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

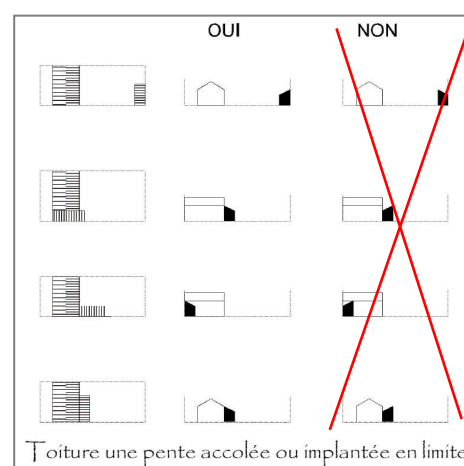


Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

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

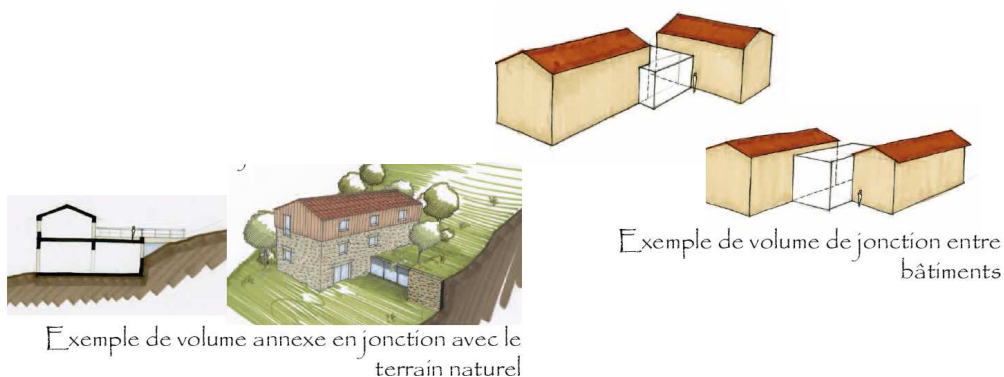
Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

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



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

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



Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

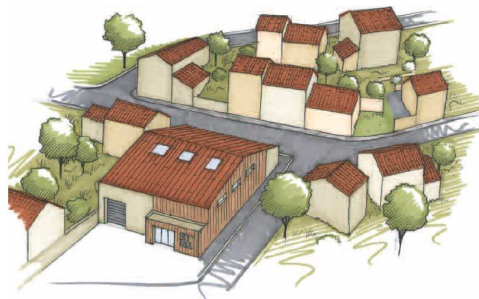
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

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

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

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

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



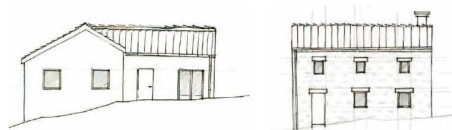
Exemple : Insertion d'un bâtiment d'activité dans un tissu de bourg

11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

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



Exemples : Composition de façade classique

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion au moins égale à 1,2 (hauteur/largeur $\geq 1,2$).

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade (**sur avis de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Pilat**).



Composition de façade contemporaine

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

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



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits

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

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

Les deux nuanciers (enduits et menuiseries) sont en annexe du présent règlement.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

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

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

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

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

Les couleurs des menuiseries seront choisies selon les références disponibles en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

Cas particulier des bâtiments ayant été identifiés comme ayant valeur de patrimoine (Cf. plans graphiques (pièces n°5a et 5b) et liste en annexe du présent règlement) :

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

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

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d’enduits de même tonalité que le bâtiment existant.

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

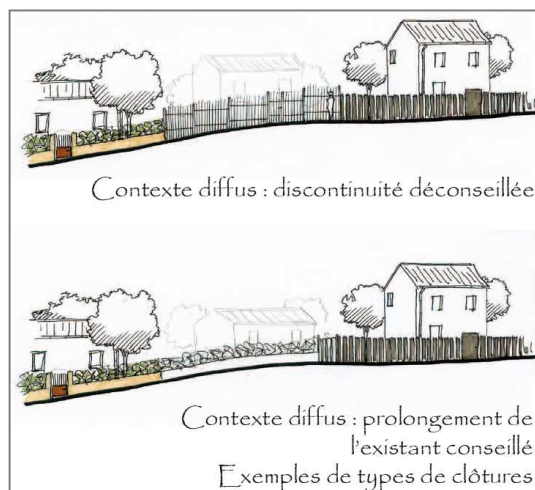
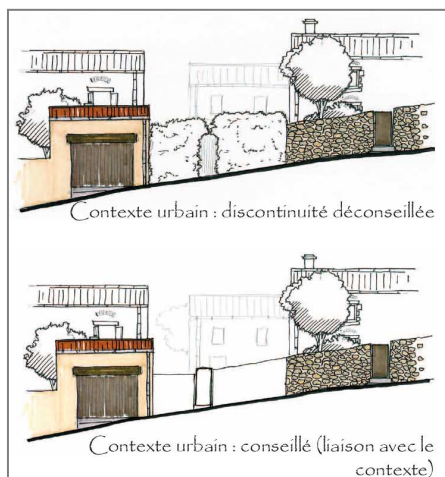
11.5- Les abords

11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

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



Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles doivent être constituées de préférence d'un mur plein en pierre locale, ou à défaut d'un mur enduit. Les couleurs des enduits doivent être choisies dans la palette disponible en mairie et en harmonie avec le contexte dans lequel la clôture doit s'inscrire.

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

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

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

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



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles

Article UA12 – Stationnement

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

- pour les constructions à usage d'habitation : 1,5 place de stationnement par logement doit être aménagée sur la propriété. Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu au moins 1 stationnement vélo par logement.
- Pour les résidences spécialisées, tel que « résidences seniors », EHPAD, ou autre : 1 place de stationnement par logements doit être aménagé sur la propriété. Ainsi qu'une place visiteur pour 5 logements.
- pour les constructions à usage de bureau : une surface affectée au stationnement au moins égale à 40 % de la surface de plancher de l'immeuble.
- pour les établissements artisanaux : 1 place de stationnement par 80 m² de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- pour les établissements commerciaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 40 % de la surface de plancher de l'établissement.
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre, ou 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces ratios de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Article UA13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m² de surface de plancher), à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

Article UA14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UA15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à l'extension la plus dense du centre ville, ainsi qu'au quartier de faubourg de la Bachasse, en contact avec la commune de La Grand Croix.

Dans le secteur de la Bachasse, la zone UB est soumise à une **servitude d'attente de projet d'aménagement global selon les dispositions de l'article L.123-2a** du code de l'urbanisme.

Article UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.6 Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UB 2.
- 1.8. Les constructions à usage agricole.
- 1.9. Les constructions à usage industriel.
- 1.10. Les constructions à usage commercial sauf celles prévues à l'article UB2.

Article UB2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un **permis de démolir**.

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

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

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

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

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

En outre, dans la **zone UB du secteur de la Bachasse** :

2.6. Les constructions à usage commercial sont admises.

2.7. Une **servitude d'attente de projet d'aménagement global**, repérée au plan graphique (Pièces n°5a et 5b), y interdit pour 5 ans les constructions et les installations d'une superficie supérieure à 10 m² de surface de plancher selon les dispositions de l'article L.123-2 du code de l'Urbanisme. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée (10% de la surface de plancher) des constructions existantes sont toutefois autorisés, dans le respect des dispositions du règlement de la zone.

Article UB3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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

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

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

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

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

départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

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

3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UB4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

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

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.1. Eclairage public :

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

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

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

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

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

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

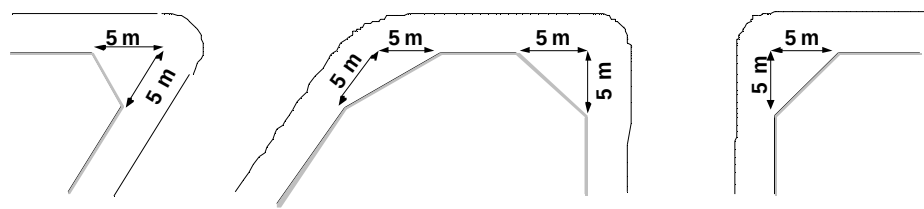
-soit **à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;

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

6.2. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La

distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



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

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

- pour l'implantation d'équipements publics,
- lorsqu'une construction d'emprise au sol supérieure ou égale à 40 m² respectant les règles définies au paragraphe 6.1 existe entre l'alignement de la voie publique et le projet de construction,
- pour l'implantation des piscines non-couvertes. Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes ou les couvertures de piscines existantes doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent s'implanter :

- soit d'une limite séparative à l'autre ;
- soit sur une seule des limites, la distance par rapport à l'autre étant au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 m.

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

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

Non réglementé

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

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

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n’excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n’excédant pas 0,40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

Le CES maximal est de 0,5.

Article UB10 – Hauteur des constructions

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

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue ;
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie, pour les constructions édifiées dans une bande de 17 m comptée à partir de l'alignement de la voie.

10.1. Hauteur absolue

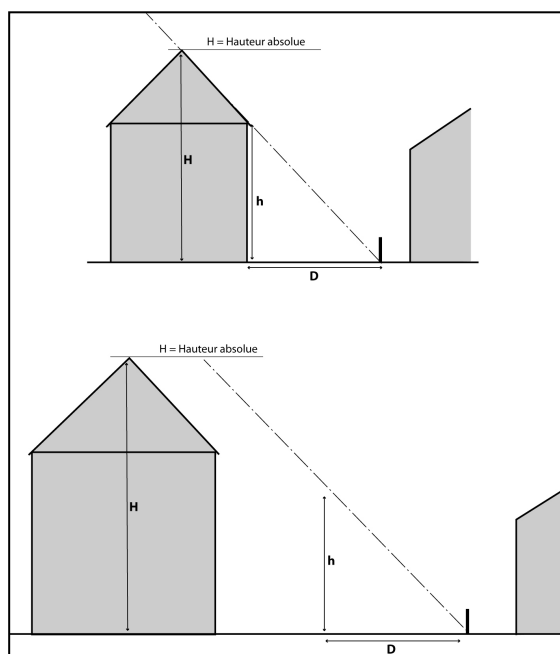
La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage (et 12 mètres à l’égout de toiture).

10.2. Hauteur relative

La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à 3 fois la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé $H < 3 L$ (L étant la largeur de la voie).

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

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



10.3. Dans le cas de constructions d'équipements collectifs, la hauteur admise peut être supérieure à celle découlant de l'application des règles du § 10.1 et 10.2.

Article UB11 – Aspect extérieur

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

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

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

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

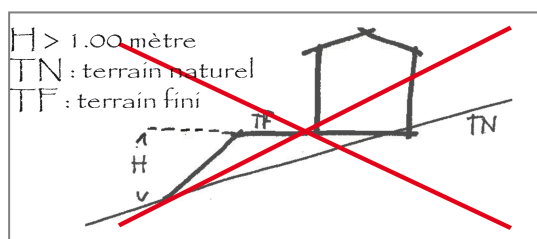
En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

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

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

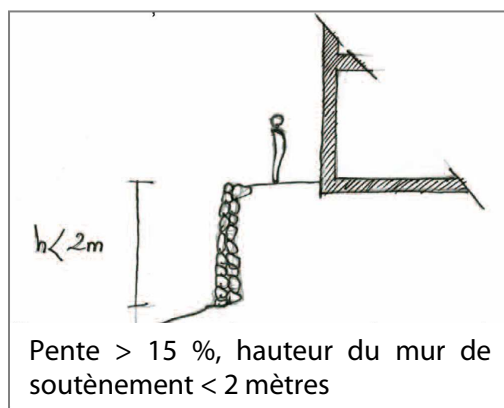
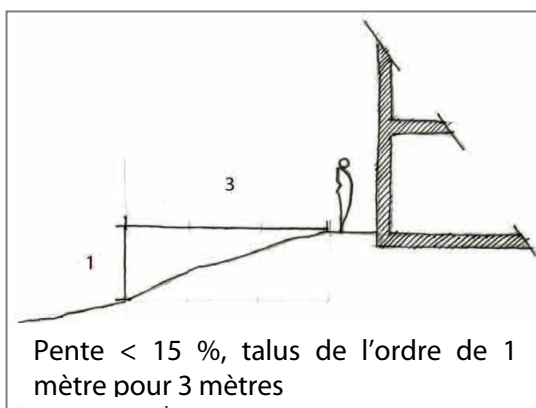
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.



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

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

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



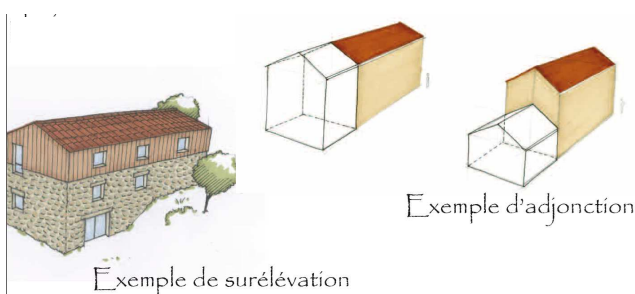
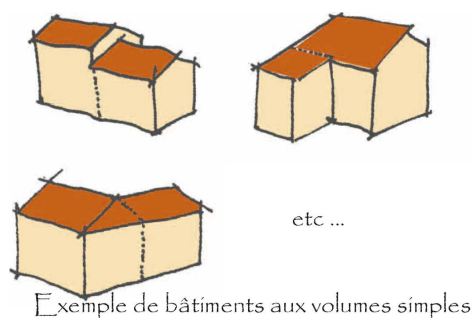
11.3- Volumes

11.3.1- La Forme

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

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

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



11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

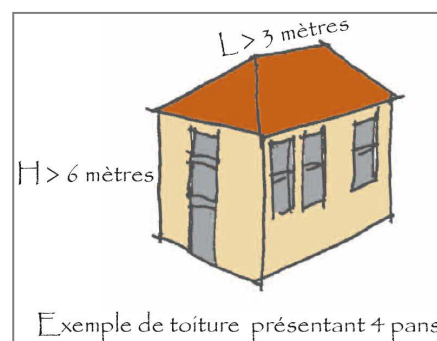
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

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



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

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

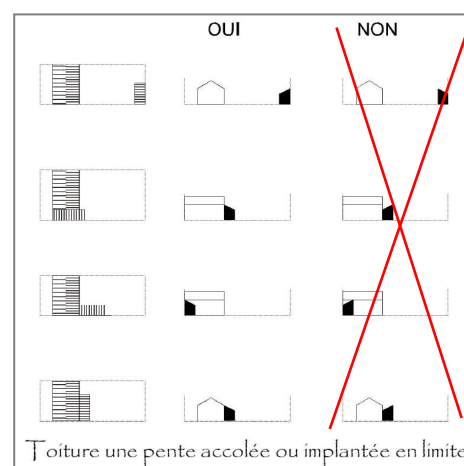


Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

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

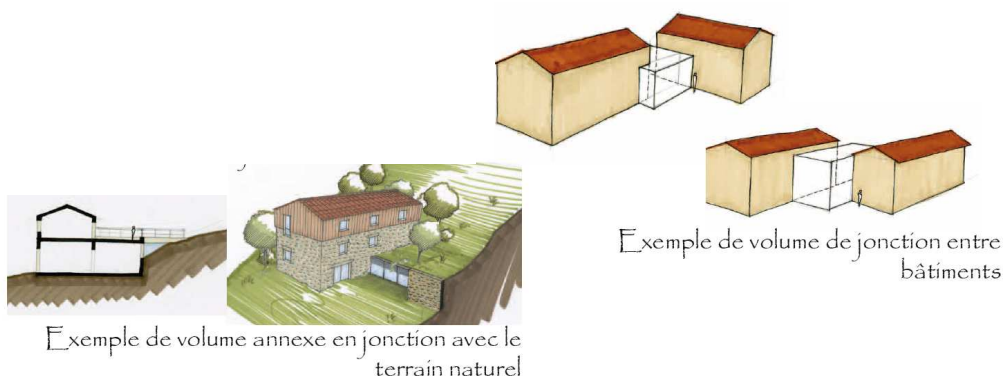
Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

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



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

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



Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

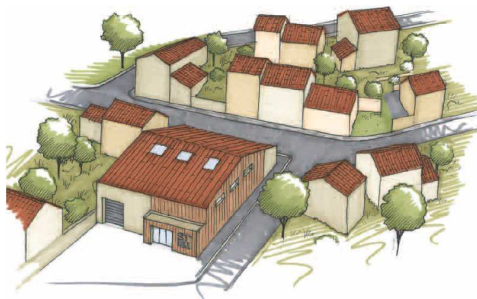
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

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

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

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

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



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

11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

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

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion au moins égale à 1,2 (hauteur/largeur $\geq 1,2$).

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade (**sur avis de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Pilat**).

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

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



Exemples : Composition de façade classique



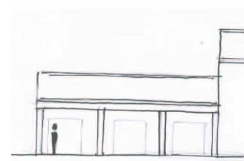
Composition de façade contemporaine



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits

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

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

Les deux nuanciers (enduits et menuiserie) sont en annexe du présent règlement.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

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

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

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

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

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références disponibles en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

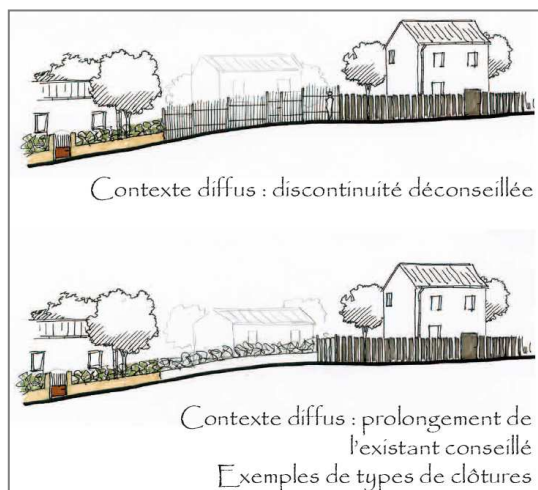
11.5- Les abords

11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

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



Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ou ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

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

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

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



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles

Article UB12 – Stationnement

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

- pour les constructions à usage d'habitation : 1,5 place de stationnement par logement doit être aménagée sur la propriété. Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux voitures d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu au moins 1 stationnement vélo par logement.
- pour les constructions à usage de bureau : une surface affectée au stationnement au moins égale à 40 % de la surface de plancher de l'immeuble
- pour les établissements artisanaux : 1 place de stationnement par 80 m² de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- pour les établissements commerciaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 40 % de la surface de plancher de l'établissement.
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre, ou 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces ratios de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements devront comprendre des espaces végétalisés¹ collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m² de surface de plancher), à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

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

Non réglementé

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

Non réglementé

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

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à des quartiers de moindre densité, réservée à l'accueil de l'habitat.

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

Article UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.6 Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UC 2.
- 1.8. Les constructions à usage agricole.
- 1.9. Les constructions à usage industriel, artisanal, ou commercial.

Article UC2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les «orientations d'aménagement et de programmation » établies pour les zones de la Merlanchonnière et de la route de Saint-Paul/chemin Morel (pièce n°3a du dossier de PLU).

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un **permis de démolir**.

Dans le secteur identifié (Route de Saint-Paul/chemin Morel) par des hachures au plan de zonage et nommé A, au moins 80% des logements créés devront être des logements locatifs sociaux.

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

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

2.6. Les nouveaux ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » (50 000 volts), ainsi que leur modification ou surélévation pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article UC3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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

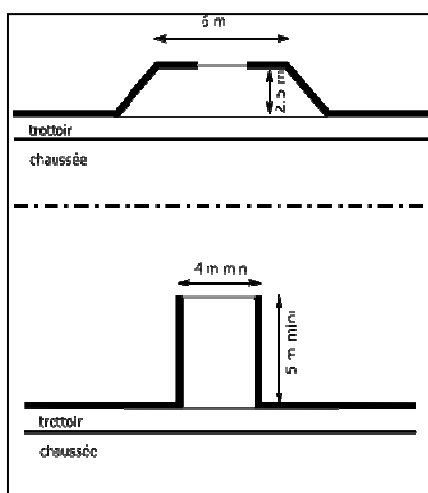
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

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

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

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



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

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

3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UC4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

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

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.1. Eclairage public :

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

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

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

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

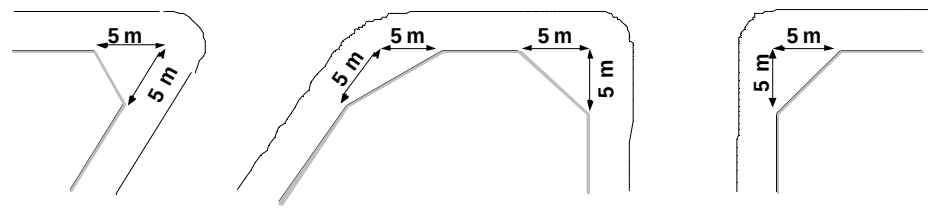
Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra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

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

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

6.2. Visibilité dans les carrefours

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



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

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

- pour l'implantation d'équipements publics,
- pour l'implantation de lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique et mentionné dans la liste des servitudes d'utilité (pièces 7a et 7b du présent dossier de PLU).
- lorsqu'une construction d'emprise au sol supérieure ou égale à 40 m² respectant les règles définies au paragraphe 6.1 existe entre l'alignement de la voie publique et le projet de construction,
- pour l'implantation des piscines non-couvertes.

Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes (dont la couverture est supérieure à 1.30m) ou les couvertures de piscines existantes (supérieure à 1,30m) doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent s'implanter :

-soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres ;

- soit le long des limites séparatives :

- s'il s'agit d'une construction annexe (attenante ou non à la construction principale) d'une hauteur inférieure à 3,50 m ;
- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative à condition de respecter la même hauteur ;
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

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

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

7.4. Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique et mentionné dans la liste des servitudes d'utilité (pièces 7a et 7b du présent dossier de PLU).

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

Non réglementé

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

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

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n’excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n’excédant pas 0,40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

Le CES maximal est de 0,25.

Il peut aller jusqu’à 0,50 dans le cadre de maisons en bandes ou groupées.

Article UC10 – Hauteur des constructions

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

Aucune limitation de hauteur n’est imposée pour les ouvrages techniques publics ou d’intérêt collectif.

La hauteur maximale est de 9 mètres.

Article UC11 – Aspect extérieur

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

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

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

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

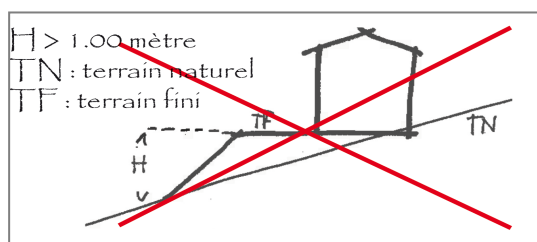
En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

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

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

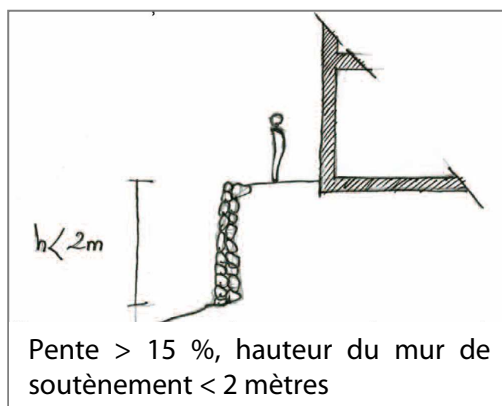
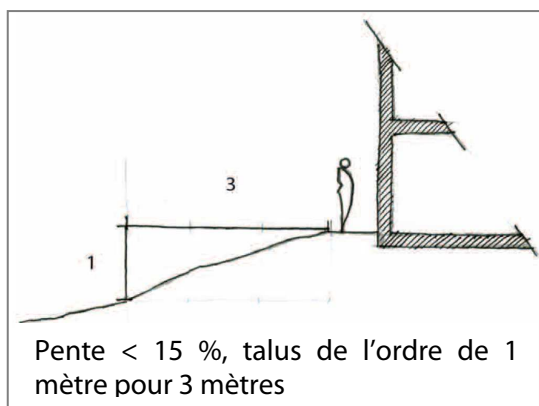
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.



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

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

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



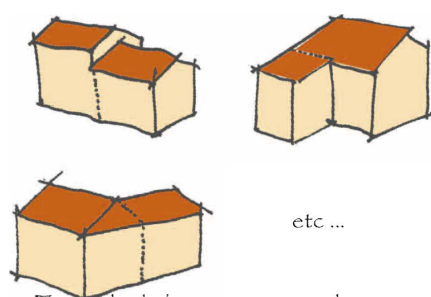
11.3- Volumes

11.3.1- La Forme

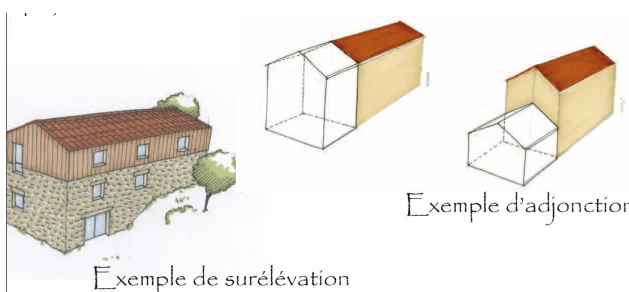
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

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

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



Exemple de bâtiments aux volumes simples



Exemple de surélévation

Exemple d'adjonction

11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

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

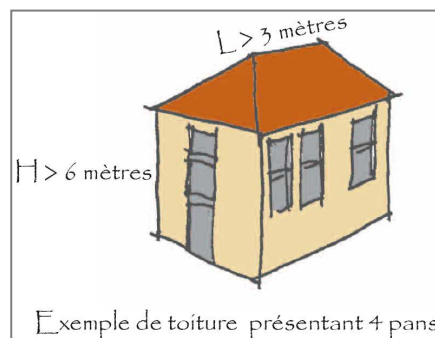
Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.



Ouvertures non intégrées à la pente du toit

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

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



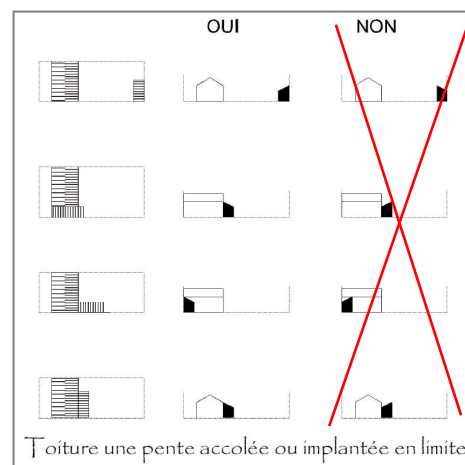
Exemple de toiture présentant 4 pans

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

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

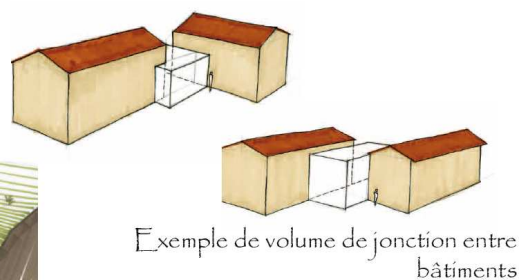
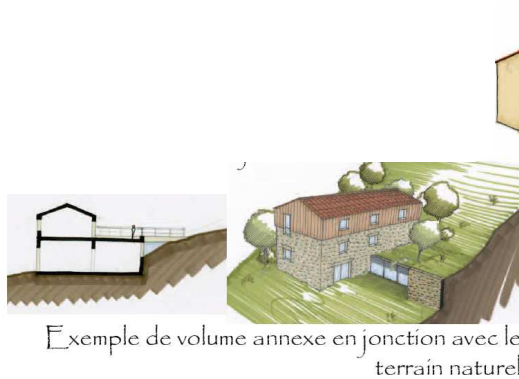
Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

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



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

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



Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

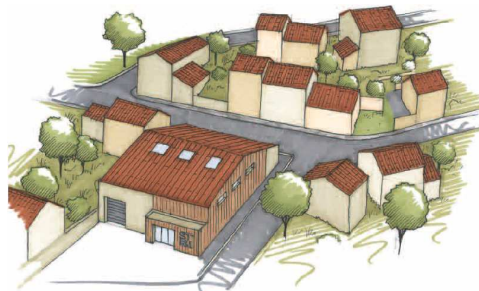
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

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

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

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

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



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

11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

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

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion au moins égale à 1,2 (hauteur/largeur $\geq 1,2$).

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade (**sur avis de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Pilat**).

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

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

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

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

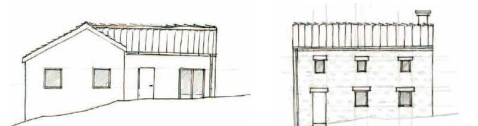
Les deux nuanciers (enduits et menuiseries) sont en annexe du présent règlement.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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



Exemples : Composition de façade classique



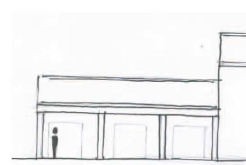
Composition de façade contemporaine



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

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

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

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

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

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références disponibles en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

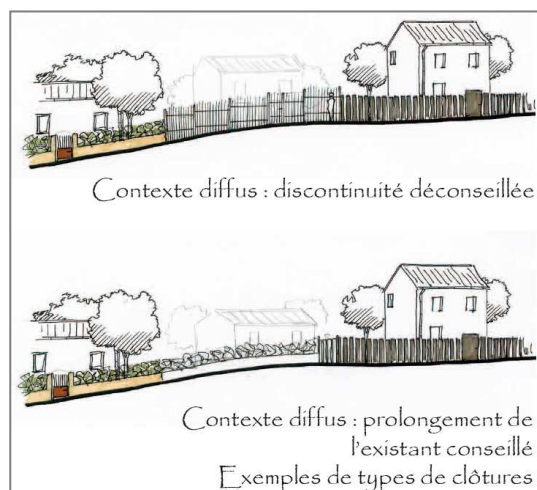
11.5- Les abords

11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

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



Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ou ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la r

estauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

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

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

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



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles

Article UC12 – Stationnement

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

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.
- d'identifier où le stationnement des vélos est prévu pour les opérations de logement plus dense (maisons groupées/en bande...).

Article UC13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements devront comprendre des espaces végétalisés² collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m² de surface de plancher), à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

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

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

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UCgv

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil des gens du voyage

Article UCgv1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UCgv2 sont interdites.

Article UCgv2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Sont admises sous condition d'être nécessaires à l'accueil des gens du voyage itinérants ou sédentaires et de **respecter les clauses de l'article 16 des Dispositions Générales relatives aux canalisations de Gaz** :

2.1 : Toutes les constructions et occupations du sol.

2.2 : Les ouvrages techniques et les infrastructures à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UCgv3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UCgv4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

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

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.1. Eclairage public :

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

Article UCgv5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UCgv6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

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

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

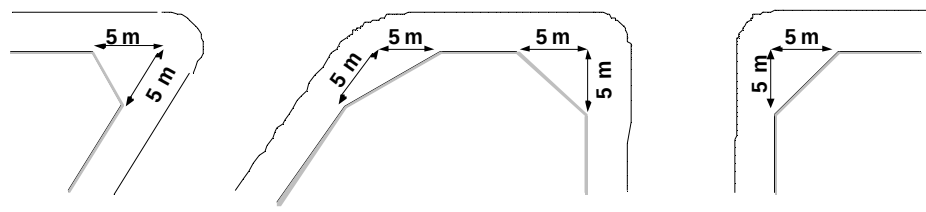
Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra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

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

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

6.2. Visibilité dans les carrefours

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



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

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

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

Pour l'implantation des piscines non-couvertes. Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes ou les couvertures de piscines existantes doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article UCgv7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent s'implanter :

-soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres ;

- soit le long des limites séparatives :

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

- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative à condition de respecter la même hauteur ;
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

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

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

Article UCgv8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UCgv9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article UCgv10 – Hauteur des constructions

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

La hauteur maximale est de 9 mètres.

Article UCgv11 – Aspect extérieur

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

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

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (*ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...*) ;

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Article UCgv12 – Stationnement

Non réglementé

Article UCgv13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

Article UCgv14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UCgv15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé



CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone UD

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine dans la continuité du bourg dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas prévu du fait de difficultés techniques (notamment topographique). Urbanisée dans sa quasi totalité, elle est à vocation d'habitat.

Article UD1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.6. Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UD 2.
- 1.8. Les constructions à usage agricole.
- 1.9. Les constructions à usage industriel, artisanal, ou commercial.

Article UD2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un **permis de démolir**.

- 2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.
- 2.3. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (commerce de proximité ...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

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

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

Article UD3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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

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

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

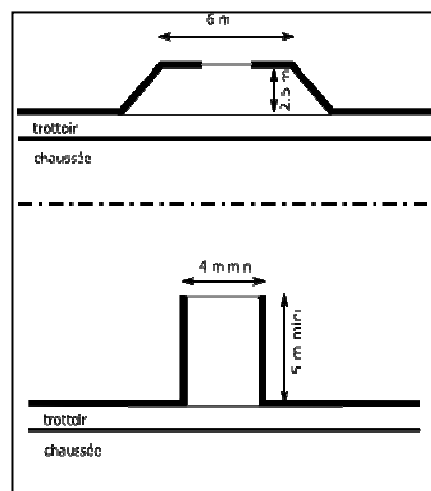
Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

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

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

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

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



3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets..

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UD4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

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

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.1. Eclairage public :

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

Article UD5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UD6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

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

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

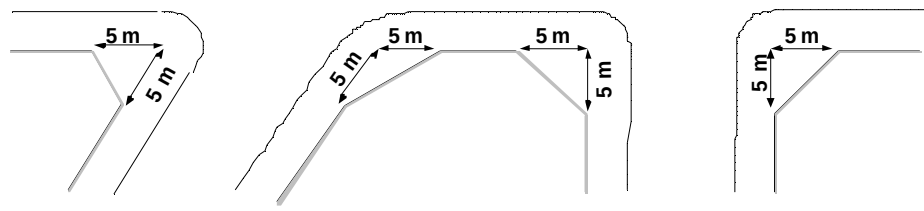
Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra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

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

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

6.2. Visibilité dans les carrefours

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



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

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

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

Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes (dont la couverture est supérieure à 1.30m) ou les couvertures de piscines existantes (supérieur à 1,30m) doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent s'implanter :

-soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres ;

- soit le long des limites séparatives :

- s'il s'agit d'une construction annexe (attenante ou non à la construction principale) d'une hauteur inférieure à 3,50 m ;
- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative à condition de respecter la même hauteur ;
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

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

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

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

Non réglementé

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

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

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0,40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

Le CES maximal est de 0,20.

Il peut aller jusqu'à 0,50 dans le cadre de maisons en bandes ou groupées.

Article UD10 – Hauteur des constructions

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

La hauteur maximale est de 9 mètres.

Article UD11 – Aspect extérieur

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

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

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

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

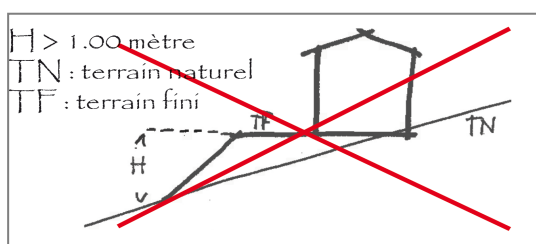
En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

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

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

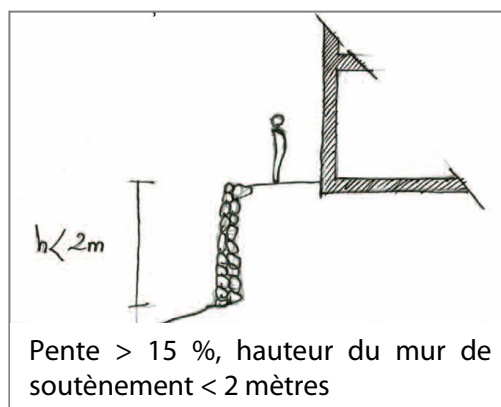
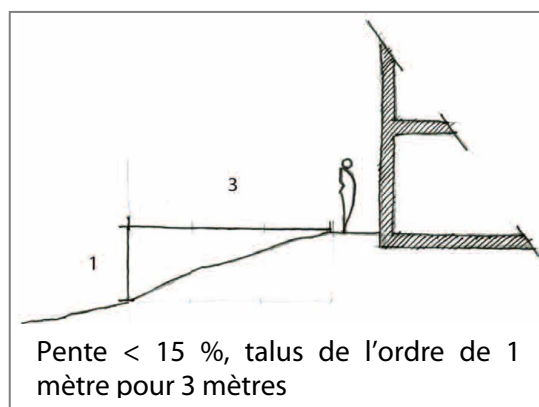
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.



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

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

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

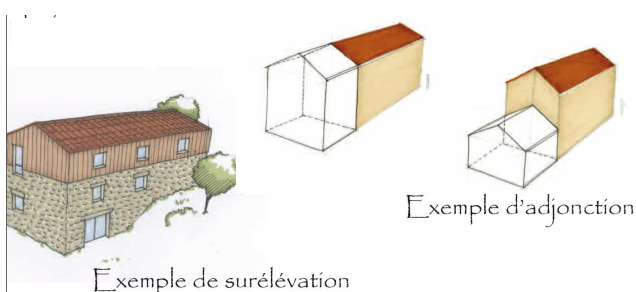
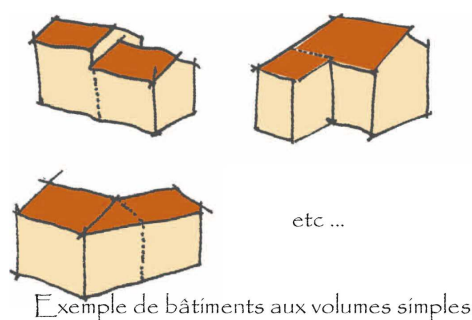


11.3.1- La Forme

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

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

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



11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

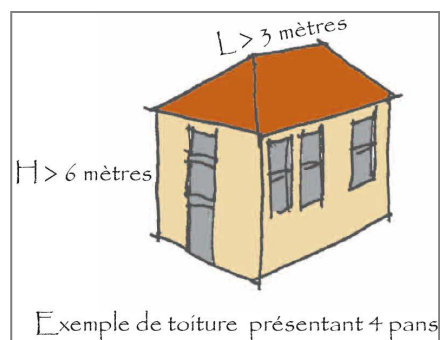
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

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



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

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



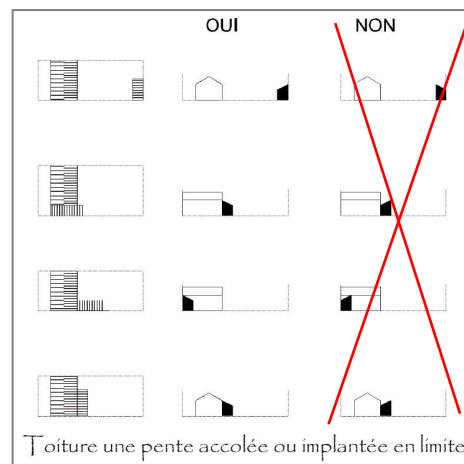
égale à 3 mètres.

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

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

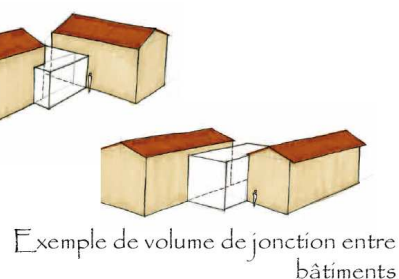
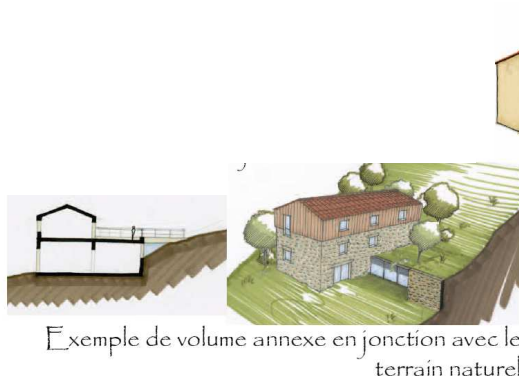
Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

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



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

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



Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

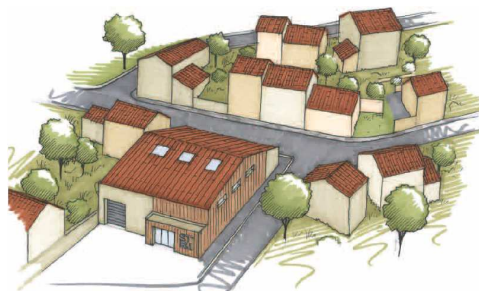
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile romane ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes en respectant la couleur rouge.

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

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

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

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



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

11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

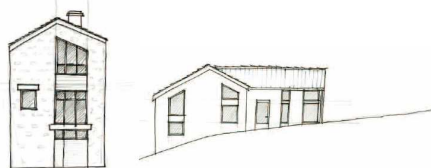
- Les linteaux cintrés ;
- Les volets rabattus avec parties cintrées ;
- Les caissons de volets roulants faisant saillies sur la façade.

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion au moins égale à 1,2 (hauteur/largeur $\geq 1,2$).

Des proportions d'ouvertures différentes des



Exemples : Composition de façade classique



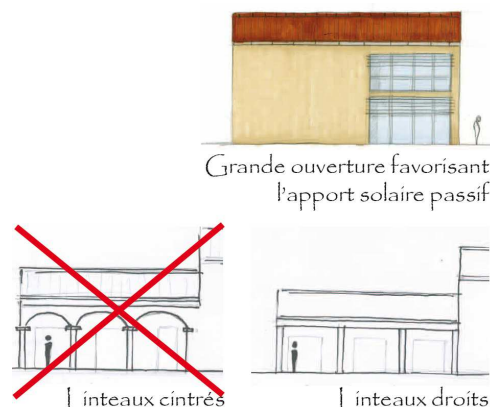
Composition de façade contemporaine

prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade (**sur avis de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Pilat**).

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

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

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



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

Les deux nuanciers (enduits et nuanciers) sont en annexe du présent règlement.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;

- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

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

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

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références disponibles en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

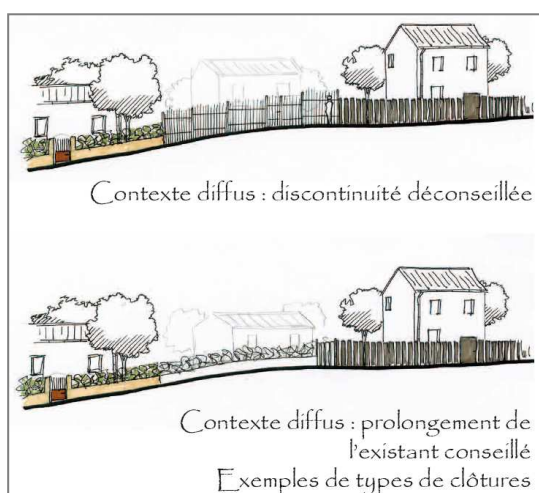
11.5- Les abords

11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

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



Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ou ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

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

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

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



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles

Article UD12 – Stationnement

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

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.
- d'identifier où le stationnement des vélos est prévu pour les opérations de logement plus denses (maisons groupées/en bande...).

Article UD13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements devront comprendre des espaces végétalisés³ collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m² de surface de plancher), à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

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

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

Non réglementé

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

Non réglementé



CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone UF

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine réservée principalement aux établissements industriels et artisanaux. Elle concerne la zone d'activité communautaire des Fraries et le site de la Merlanchonnière.

Le site de La Merlanchonnière fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3a du dossier).

Article UF1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.6 Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UF 2.
- 1.8. Les constructions à usage agricole.
- 1.9. Les constructions à usage commercial, à l'exception des « showroom » liés à une activité existante.
- 1.10. Les constructions à usage d'habitation.

Article UF2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un **permis de démolir**.

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

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

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

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

Article UF3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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

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

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

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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 3 mètres de la limite de la voie publique.

3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UF4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise à autorisation. Cette autorisation peut-être subordonnée, à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, et ce, en application de l'article L331.10 du Code de la Santé Publique.

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

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

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.1. Eclairage public :

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

Article UF5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UF6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

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

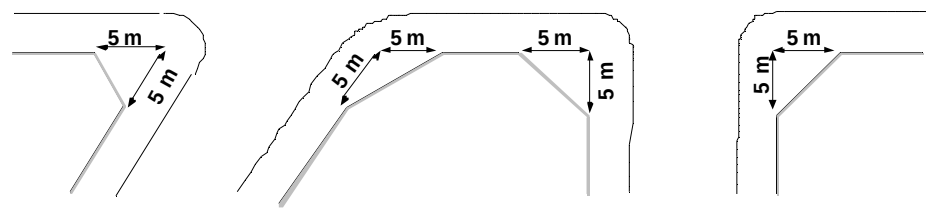
Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra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

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

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

6.2. Visibilité dans les carrefours

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



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

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

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

Article UF7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsque la limite séparative n'est pas contiguë d'une zone d'habitation, les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres ;
- soit le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu par exemple).

7.2. Lorsque la limite séparative est contiguë d'une zone d'habitation, les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Article UF8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UF9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article UF10 – Hauteur des constructions

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

La hauteur finale ne doit pas excéder une limite résultant :

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

10.1. Hauteur absolue

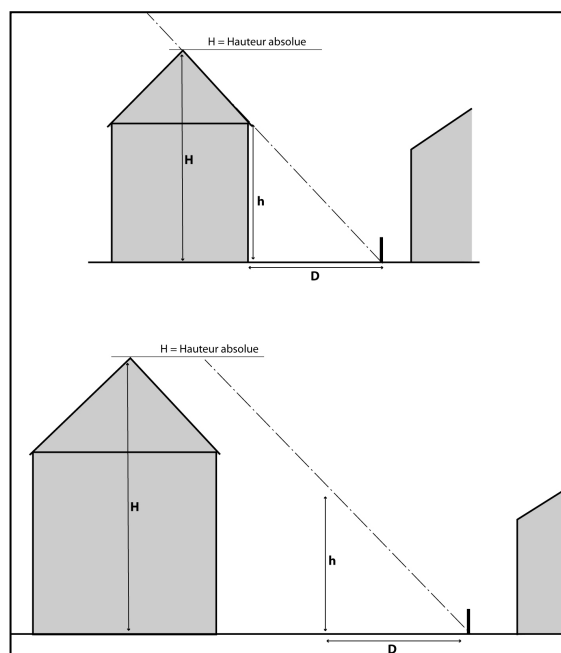
La hauteur de toute construction en zone UF ne doit pas excéder 15 mètres au faitage. Cette hauteur pourra être plus importante pour des constructions singulières (cheminée, réservoirs...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés aux procédés de fabrication, aux normes, ainsi qu'au transport d'énergie.

10.2. Hauteur relative

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

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

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



Article UF11 – Aspect extérieur

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

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

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

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

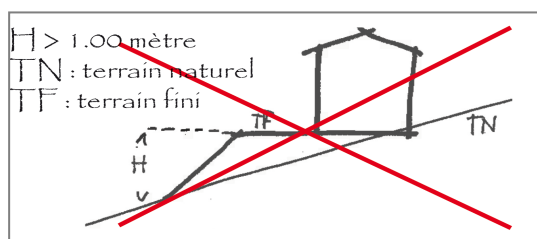
En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

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

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

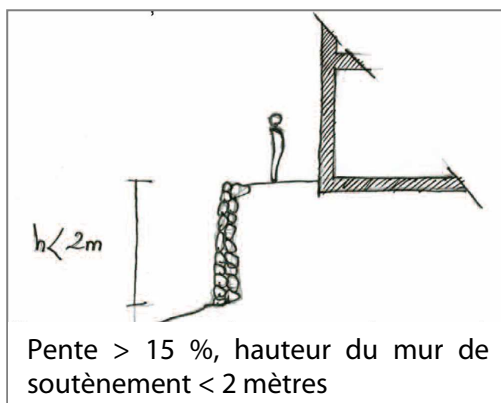
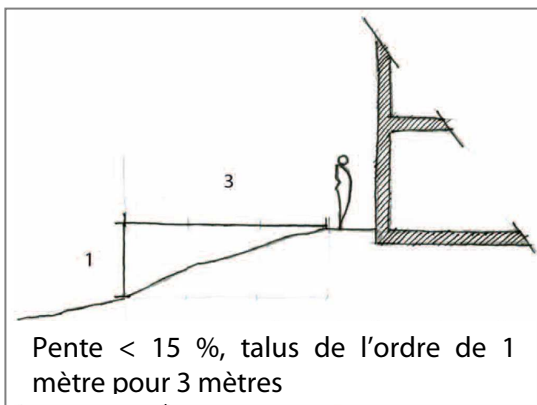
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.



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

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

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



11.3- Volumes

11.3.1 - La toiture

Sont interdits :

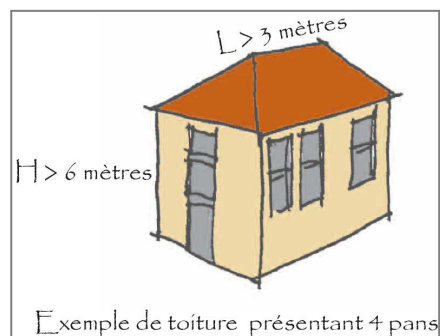
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

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



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

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

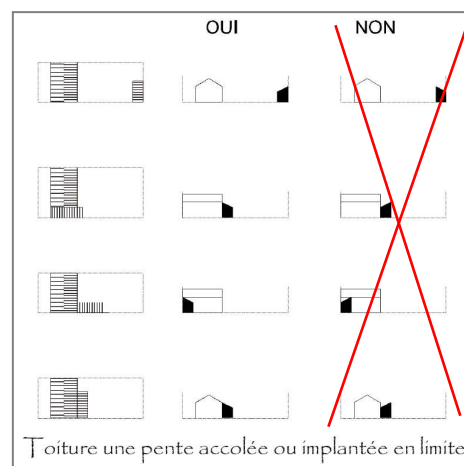


que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

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

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

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



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

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

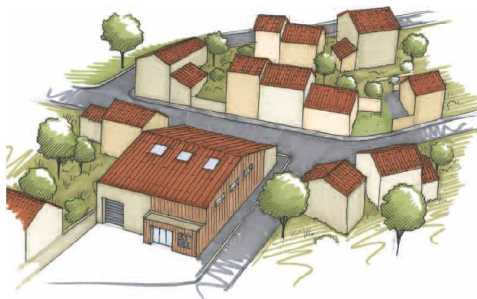
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

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

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

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

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



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

11.3- Façades

11.3.1- Les ouvertures

Sont interdits :

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

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion au moins égale à 1,2 (hauteur/largeur ≥ 1.2).

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade (**sur avis de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Pilat**).



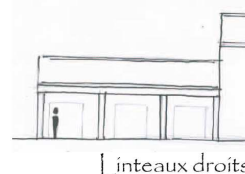
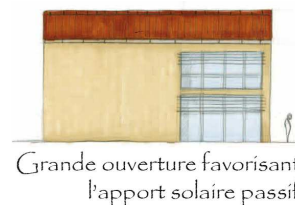
Exemples : Composition de façade classique



Composition de façade contemporaine

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

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



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

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

Les deux nuanciers (enduits et menuiseries) sont en annexe du présent règlement.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

11.3.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

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

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.3.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

- Les matériaux brillants ;
- Les imitations et faux appareillages de matériaux ;
- L’emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les enduits à finition grossière et écrasée.

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

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

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie. Les bardages métalliques seront choisis dans des teintes sombres.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références disponibles en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

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

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

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

11.5- Les abords

11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs vives ou présentant une qualité de brillance.

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

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m et seront de couleur sombre.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ou ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont

soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

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

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



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles

Article UF12 – Stationnement

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

- 1,5 place pour 3 emplois ;
- Les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport, des visiteurs, ainsi que pour permettre les manœuvres de chargement/déchargement sur l'emprise de l'établissement.

Article UF13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m² de surface de plancher), à vocation économique devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

Article UF14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UF15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone UM

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée à l'aménagement de la zone du Château Morel, lieu dit La Bachasse. Ce secteur est également concerné par les orientations d'aménagement figurant en pièces 3a du présent dossier de PLU.

Article UM1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UM2.

Article UM2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un **permis de démolir**.

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

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

2.3. L'aménagement du château Morel avec ou sans changement de destination dans la limite du volume existant. Toutefois, compte tenu des conditions de distribution intérieure du château, il sera toléré l'adjonction d'une distribution supplémentaire sur une façade du bâtiment (cage d'ascenseur ou d'escalier).

2.4. Les constructions neuves affectées à de l'hébergement hôtelier sous réserve :

- de respecter la zone d'implantation définie au sein des orientations d'aménagement ;
- de présenter une emprise au sol maximum de 150 m² ;
- de présenter une surface de plancher maximale de 300 m² ;
- d'être affectées uniquement à de l'hébergement hôtelier.

2.5. La construction d'une piscine et de ses locaux techniques (pool house) sous réserve de respecter la zone d'implantation définie au sein des orientations d'aménagement.

Article UM3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UM4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

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

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.1. Eclairage public :

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

Article UM5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UM6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

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

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

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

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

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

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

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

Article UM7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à celle-ci.

7.2. L'article 7.1 ne s'applique pas pour la construction de piscine (couverte ou non) ou des locaux techniques s'y attachant (pool house).

Article UM8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UM9 – Coefficient d’emprise au sol (CES)

La construction de bâtiments destinés à de l’hébergement hôtelier sera limité à 150m² d’emprise au sol.

Article UM10 – Hauteur des constructions

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

10.1. La hauteur des constructions neuves ne pourra pas excéder 7 mètres. Toutefois, cette hauteur ne s'applique pas pour l'édification d'une distribution extérieure attenante au château Morel (cage d'escalier ou d'ascenseur).

Article UM11 – Aspect extérieur

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s’applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

La hauteur de déblai/remblai ne doit pas excéder 1 mètre. La hauteur sera mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale par rapport au terrain naturel.

L'aménagement du château de Morel avec ou sans changement de destination devra respecter la qualité architecturale du bâtiment.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc...

Tenue des parcelles :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propriété et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Constructions :

L'aspect des constructions sera compatible avec l'environnement en tenant compte d'une harmonie des volumes et des couleurs.

Concernant la création de bâtiments à vocation d'hébergement hôtelier, une architecture contemporaine en harmonie avec l'architecture du Château est autorisée.

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont rigoureusement proscrits. Les couleurs de façade, de menuiseries, de volets, des croisées, des tuiles, devront être choisies parmi le nuancier déposé en mairie. L'emploi des menuiseries PVC est toléré mais devra toutefois faire l'objet d'une validation après présentation d'un échantillon en Mairie.

Toitures :

Les différents volumes des constructions neuves présenteront deux pans dans le sens convexe. Toutefois, les volumes pourront présenter 3 ou 4 pans sous réserve que la hauteur à l'égout de toiture de tout point du volume, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume mesurée horizontalement. Le faîtage sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les dispositifs techniques nécessaires aux énergies renouvelables (tuiles, cellules ou panneaux photovoltaïques) seront autorisées sous réserve d'être parfaitement intégrés à la pente des toitures et d'être en harmonie avec le site. L'inclinaison des différents pans sera identique. Leur pente sera identique à la pente des toitures des bâtiments annexes existant (ancienne garçonnière) figurant sur les orientations d'aménagement (Document 3a).

Les toitures terrasses et végétalisées sont autorisées pour les constructions neuves affectées à de l'hébergement hôtelier à l'architecture contemporaine.

D'autres formes de toitures pourront être autorisées pour les locaux techniques de piscines (pool houses) ou les couvertures de piscines.

Clôtures : leur édification est soumise à déclaration.

Article UM12 – Stationnement

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

- une surface nécessaire à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des usagers si le stationnement public aux alentours n'est pas suffisant ;
- des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.

Article UM13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

Article UM14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UM15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone UL

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone destinée aux équipements sportifs, de loisirs, scolaires, sociaux etc.

Article UL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2

Article UL2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un **permis de démolir**.

Sont admis sous condition de **respecter les clauses de l'article 16 des Dispositions Générales relatives aux canalisations de Gaz** :

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

2.3. Toutes les occupations et utilisations nouvelles à condition qu'il s'agisse d'équipement public ou privé d'intérêt collectif (*sportifs, de loisirs, culturels, sociaux, scolaires etc.*) et de toute construction nécessaires à leur fonctionnement.

2.4. Les nouveaux ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » (50 000 volts), ainsi que leur modification ou surélévation pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En outre pour la zone de la Barollière :

2.5. Les nouvelles constructions et extensions nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article UL3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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

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

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

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UL4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

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

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.1. Eclairage public :

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

Article UL5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UL6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

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

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

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

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

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

Ces règles ne s'appliquent pas à l'implantation de lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique et mentionné dans la liste des servitudes d'utilité (pièces 7a et 7b du présent dossier de PLU).

Article UL7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 m.

7.2. Toutefois, des constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative :

- s'il s'agit d'une construction annexe d'une hauteur inférieure à 3,50 m ;
- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration des constructions existantes. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

7.3. Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique et mentionné dans la liste des servitudes d'utilité (pièces 7a et 7b du présent dossier de PLU).

Article UL8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UL9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article UL10 – Hauteur des constructions

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue ;
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie, pour les constructions édifiées dans une bande de 17 m comptée à partir de l'alignement de la voie.

10.1. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 mètres au faîtiage (et 12 mètres à l'égout de toiture).

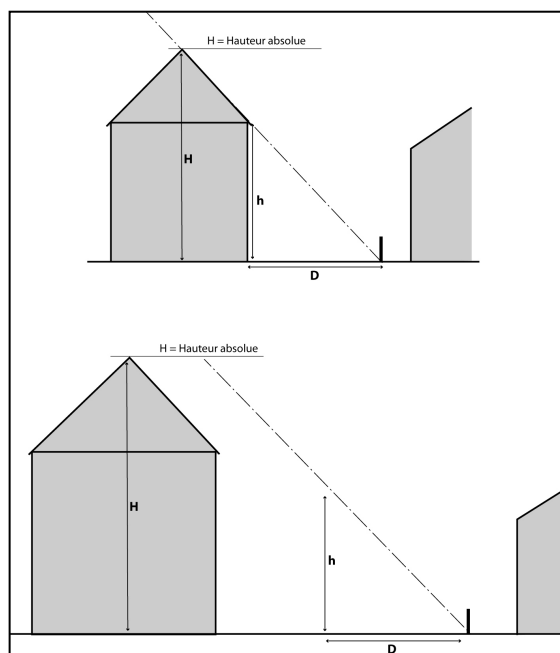
10.2. Hauteur relative

La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à 3 fois la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé $H < 3 L$ (L étant la largeur de la voie).

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

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

10.3. Toutefois, des hauteurs plus élevées peuvent être autorisées pour répondre à des impératifs techniques (tels que la mise en place d'un ascenseur...).



10.4. La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article UL11 – Aspect extérieur

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

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

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

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

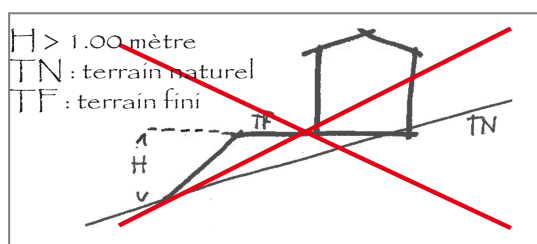
En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

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

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

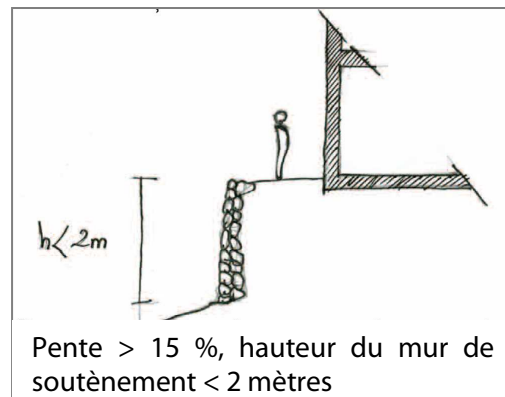
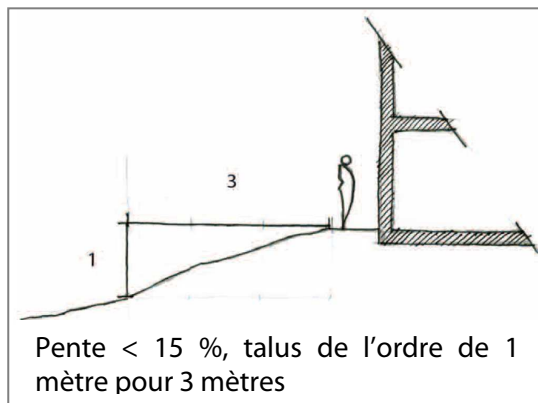
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.



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

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

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



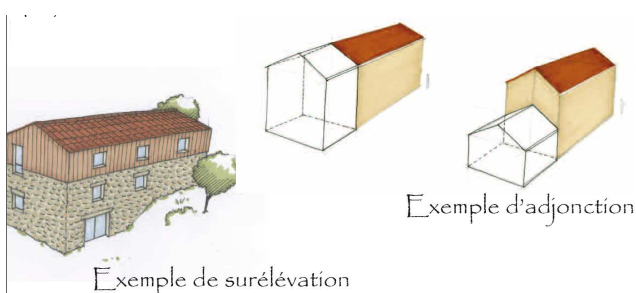
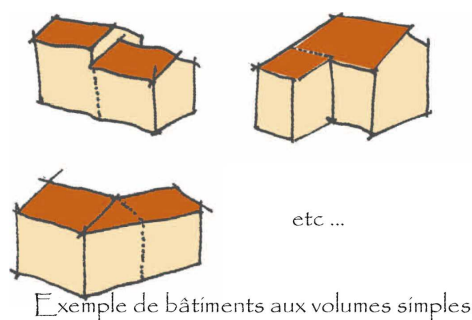
11.3- Volumes

11.3.1- La Forme

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

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

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



11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

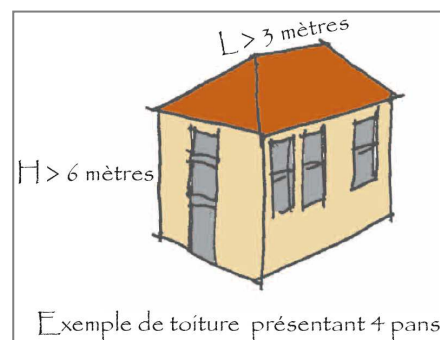
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

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



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

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

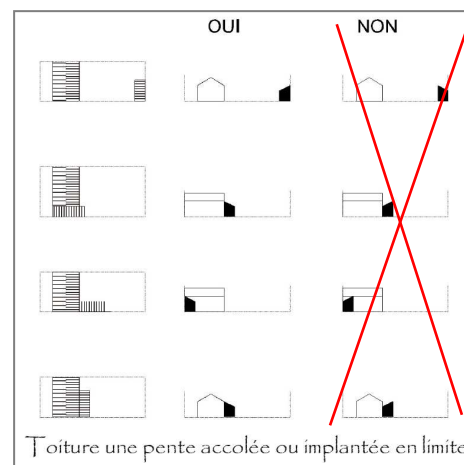


Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

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

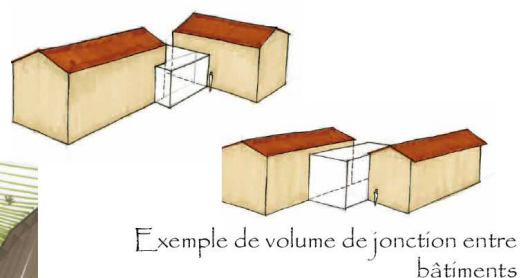
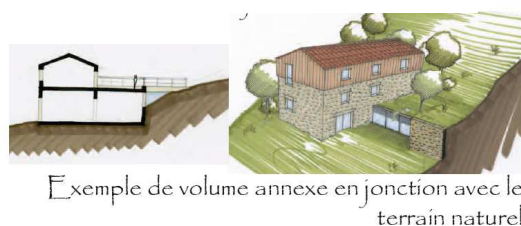
Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

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



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

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



Les couvertures de toiture sont constituées :

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

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

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

Cas particulier des bâtiments existants :

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

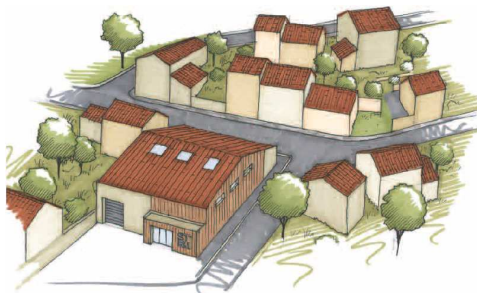
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

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

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

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

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



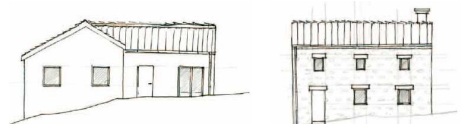
Exemple : Insertion d'un bâtiment d'activité dans un tissu de bourg

11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

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



Exemples : Composition de façade classique



Composition de façade contemporaine

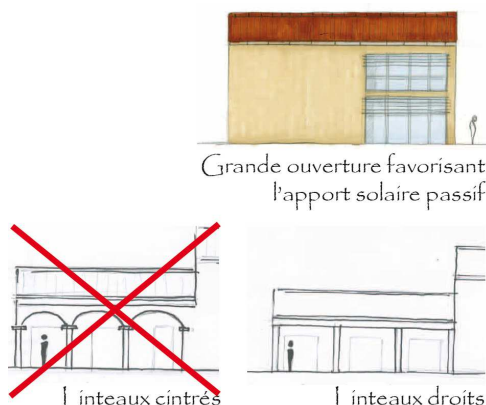
Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion au moins égale à 1,2 (hauteur/largeur $\geq 1,2$).

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade (**sur avis de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Pilat**).

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

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

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



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

Les deux nuanciers (enduits et menuiseries) sont en annexe du présent règlement.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;

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

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

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

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

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

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

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références disponibles en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

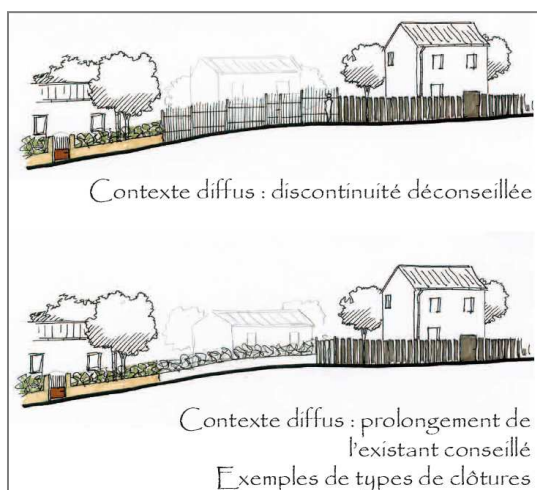
11.5- Les abords

11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

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



Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ou ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

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

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

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

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

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

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

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

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

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

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



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles

Article UL12 – Stationnement

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

- une surface nécessaire à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des usagers si le stationnement public aux alentours n'est pas suffisant ;
- des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.

Article UL13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

Article UL14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UL15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé





Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE X – Dispositions applicables à la zone AU

Caractère de la zone :

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

L'ouverture à l'urbanisation des ces zones devra faire l'objet d'une procédure de révision générale du présent PLU.

Article AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article AU2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis :

2.1. Les équipements et ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Les nouveaux ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » (50 000 volts), ainsi que leur modification ou surélévation pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article AU3 – Accès et voirie

Non réglementé.

Article AU4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article AU5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Non réglementé.

Article AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

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

Non réglementé

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

Non réglementé.

Article AU10 – Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article AU11 – Aspect extérieur

Non réglementé.

Article AU12 – Stationnement

Non réglementé.

Article AU13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

CHAPITRE XI – Dispositions applicables à la zone AUc

Caractère de la zone :

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

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

Article AUc1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

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

1.6. Les terrains de camping et de caravanning.

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

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

Article AUc2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Chacun des secteurs classés en zone AUc ne pourra être urbanisé qu'à condition de réaliser l'opération sur sa totalité. Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation.

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

Dans le secteur identifié (route de la Grande Écluse) par des hachures au plan de zonage et nommé B au moins 60% des logements créés devront être des logements locatifs sociaux.

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

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

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

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

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

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

Article AUc3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

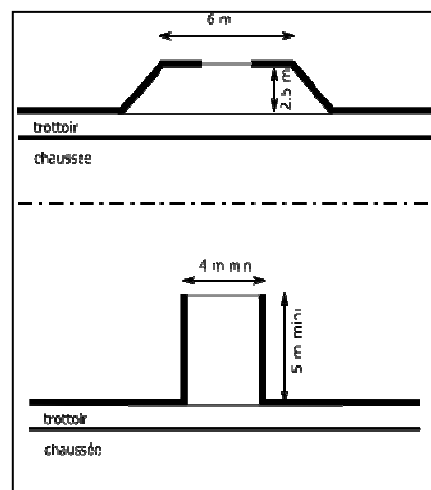
Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

Pour les maisons individuelles, le portail devra être disposé en retrait de l'alignement de manière à permettre un dégagement du domaine public. Il devra se conformer à un des croquis suivants :



3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et les véhicules de collecte des déchets.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal du site. Les voiries « secondaires » qui desservent directement les constructions, seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

3.3. Cheminements modes doux :

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

Article AUc4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.1.2. Disconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être assurée sur la parcelle.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées (240m³/ha imperméabilisé) avant rejet au réseau selon le ratio de débit de fuite maximum autorisé en sortie de parcelle de 15l/s/ha imperméabilisé pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Article AUc5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUc6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

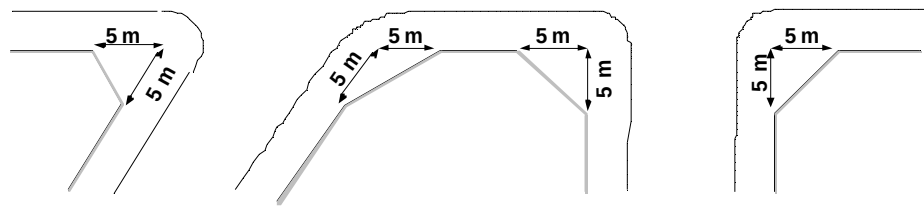
L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- soit **à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- soit **en recul** par rapport à l'alignement, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soit édifié un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par sa taille, et le matériau utilisé permet de préserver la continuité architecturale de la rue.

6.2. Visibilité dans les intersections :

Pour dégager la visibilité dans les intersections, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle de deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.

6.3. Les règles définies au paragraphe 6.1 ne s'appliquent pas :

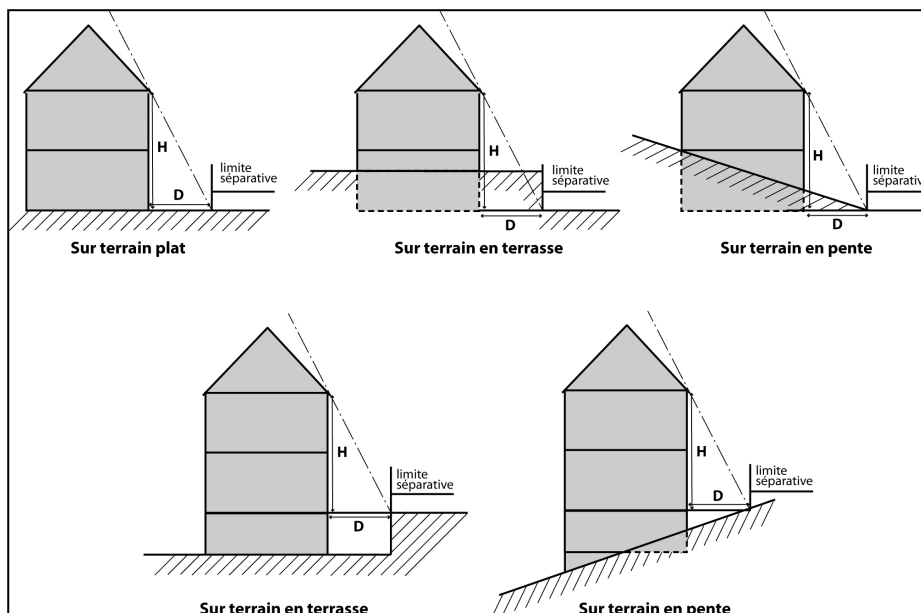
- pour l'implantation d'équipements publics,
- lorsqu'une construction d'emprise au sol supérieure ou égale à 40 m² respectant les règles définies au paragraphe 6.1 existe entre l'alignement de la voie publique et le projet de construction,
- pour l'implantation des piscines non-couvertes.

Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes (dont la couverture est supérieure à 1.30m) ou les couvertures de piscines existantes (supérieur à 1,30m) doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

Article AUc7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres ;



- soit le long des limites séparatives :

- s'il s'agit d'une construction annexe (attenante ou non à la construction principale) d'une hauteur inférieure à 3,50 m ;
- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative à condition de respecter la même hauteur ;
- à l'intérieur d'un lotissement, groupe d'habitations individuelles comportant des maisons en bande, groupées ou jumelées ;
- à l'intérieur d'une opération d'habitations dites « intermédiaires ».

7.2. Les règles définies au paragraphe 7.1 ne s'appliquent pas :

- pour l'implantation d'équipements publics,
- pour l'implantation des piscines non-couvertes.

Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes (dont la couverture est supérieure à 1,30m) ou les couvertures de piscines existantes (supérieures à 1.30m) doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 7.1.

Article AUc8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUc9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0,40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

Le CES maximal est de 0,5.

Article AUc10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

La hauteur maximale est de 9m.

Article AUc11 – Aspect extérieur

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Des recommandations complémentaires illustrées sont annexées au présent règlement pour accompagner le pétitionnaire dans la définition de son projet.

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (*ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...*) ;
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

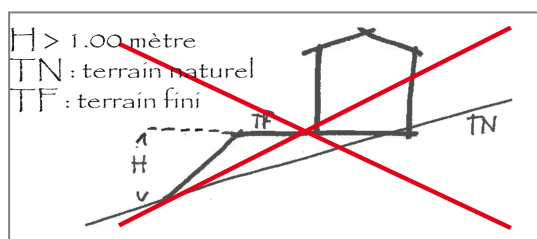
En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

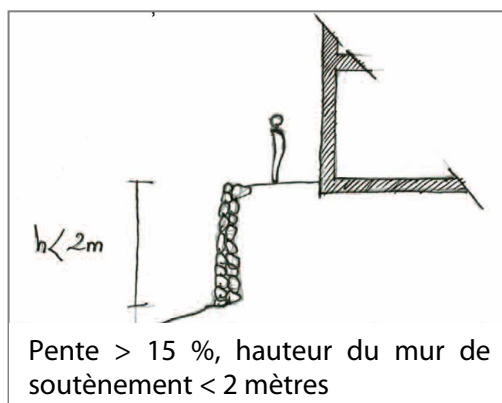
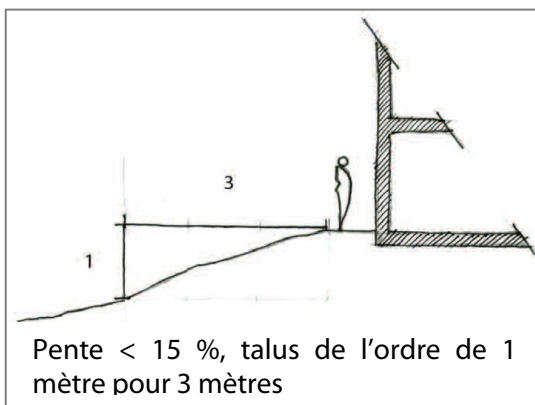
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.



La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m.

Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en œuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte proche de celle de la pierre locale, ou en enrochement.



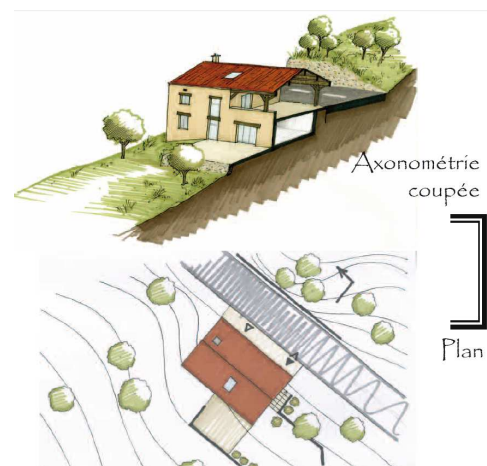
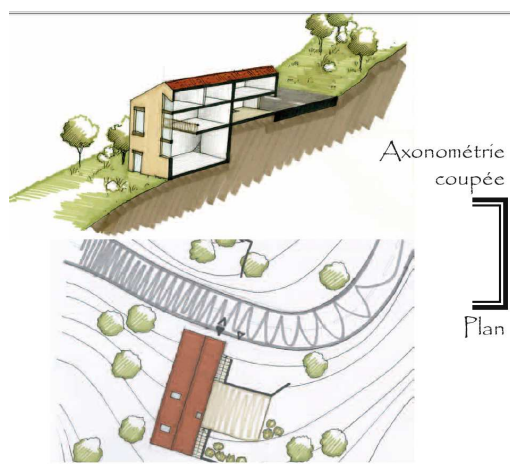
Éléments complémentaires ayant valeur de recommandations :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

- Implantation des volumes bâtis parallèle aux courbes de niveau ;
- Positionnement du sens de faitage parallèle à la pente naturelle du terrain ;
- Implantation du volume bâti le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.





La pente peut rendre une partie de la conception complexe. Mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques, qui en aucun cas pourront être retrouvées sur un terrain plan.

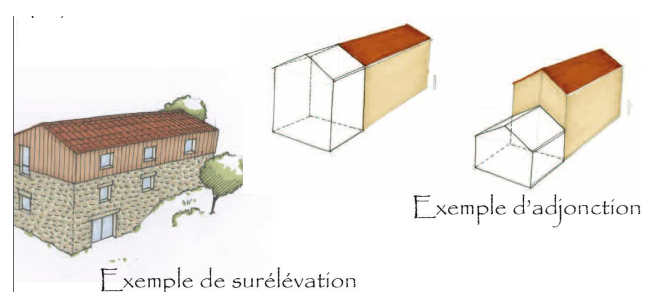
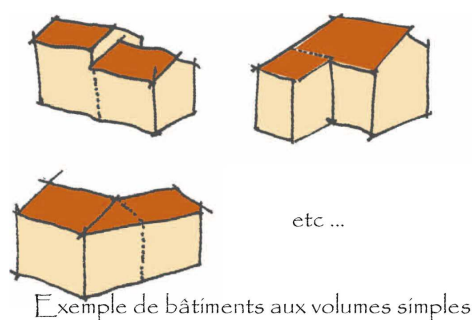
11.3- Volumes

11.3.1- La Forme

Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tel que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

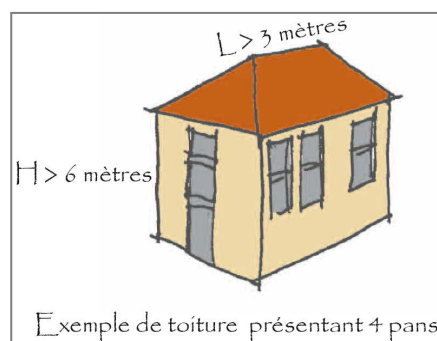
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.



A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

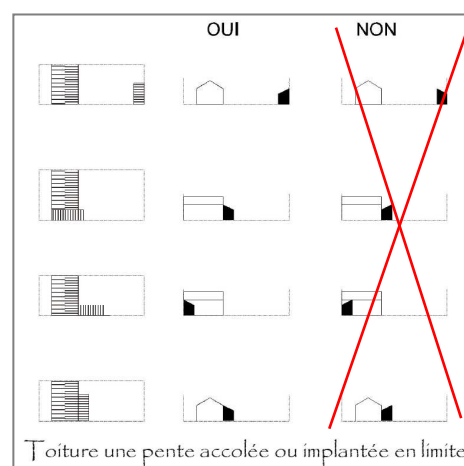


Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

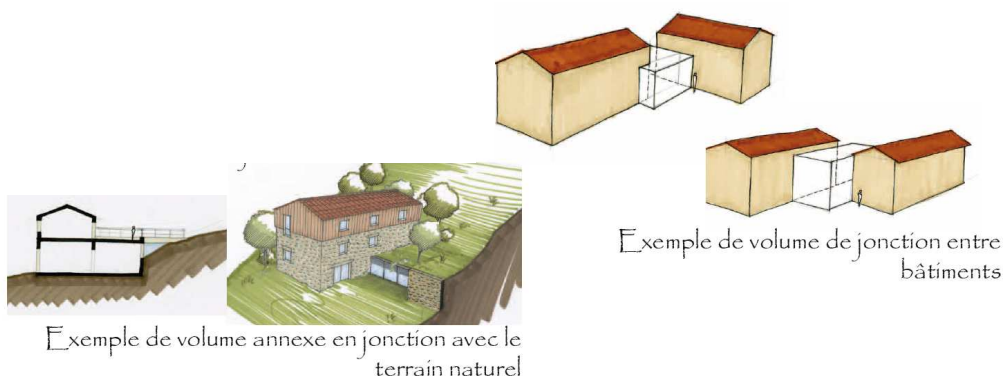
Pour répondre aux objectifs « production d'énergie solaire », l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45 %.



Les toitures-terrasses accessibles et aménagées, les toitures végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ou,

- en jonction immédiate avec le terrain naturel ou,
- sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.



Les couvertures de toiture sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou ;
- d'éléments transparents ou ;
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriottes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².

Cas particulier des bâtiments existants :

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

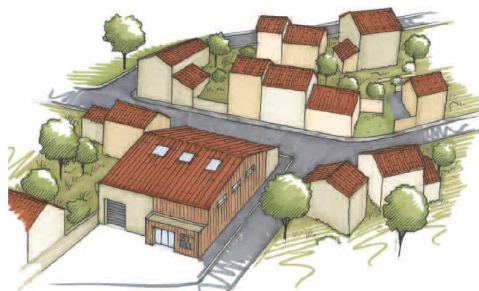
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Les toitures en shed présentant un intérêt patrimonial sont maintenues et remises en état.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement :

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte



Exemple : Insertion d'un bâtiment d'activité dans un tissu de bourg

bâti ou naturel. Dans ce cas, elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.

11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés ;
- Les volets rabattus avec parties cintrées ;
- Les caissons de volets roulants faisant saillies sur la façade.

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion au moins égale à 1,2 (hauteur/largeur $\geq 1,2$).

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade (**sur avis de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Pilat**).



Exemples : Composition de façade classique



Composition de façade contemporaine

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galerie, avancées de toitures, terrasses couvertures, préaux) doivent être couvertes d'un linteau droit.

Les petites ouvertures du type œil de bœuf, jour de souffrance sont autorisés dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).

Les deux nuanciers (enduits et menuiseries) sont en annexe du présent règlement.

Cas particulier des bâtiments existants :

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Le pétitionnaire doit joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures pour juger de leur qualité.

La taille et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenues sauf à en justifier l'incapacité technique.

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), gaine de cheminée, pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

- Le bardage métallique et composite sur les maisons d'habitation ;
- Les matériaux brillants ;
- Les imitations et faux appareillages de matériaux ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les enduits à finition grossière et écrasée.

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale ;
- Parement pierre locale ;
- Le bois ;
- Béton brut ou teinté dans la masse ;
- Enduits grattés et brossés.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références disponibles en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant été identifiés comme ayant valeur de patrimoine (Cf. plan graphique (pièce n°5) et liste en annexe du présent règlement) :

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de mêmes tonalités que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement :

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

11.5- Les abords

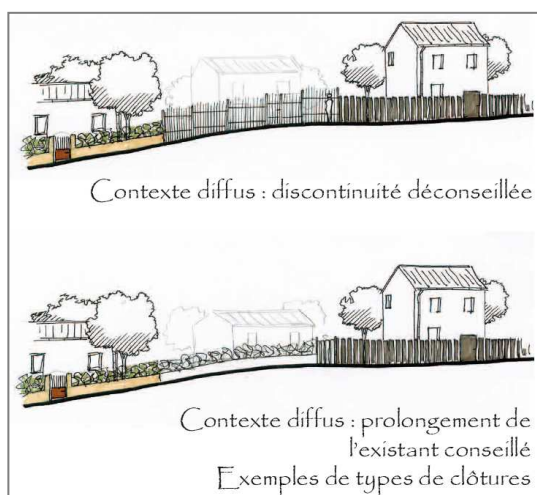
11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;

- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

S'il est prévu d'édifier une clôture, **celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.**



Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ou ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés soit par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois, ou tout autre matériel présent dans l'opération favorisant l'insertion paysagère.

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades exceptées les règles concernant les ouvertures.



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles

Article AUc12 – Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement aménagées sur la propriété.
- d'identifier où le stationnement des vélos est prévu notamment pour les opérations de logement denses (maisons groupées/en bande...).

De plus, des stationnements permettant aux résidents d'accueillir des visiteurs sont exigés selon le ratio suivant 1 place par logement.

La création de vastes parkings est proscrite. Les stationnements, notamment ceux pour les visiteurs seront de préférence organisés le long des voiries et fragmentés tous les 2 stationnements par une bande plantée d'arbuste en bosquet.

Article AUc13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

13.2. Plantations-espaces verts

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces verts collectifs

Chaque opération d'aménagement devra participer à la constitution d'une trame verte végétalisée⁴ comprenant des espaces collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de la surface de leur surface cumulée (assiette de l'opération).

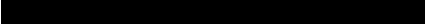
Article AUc14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUc15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

⁴ La végétalisation des voiries, des cheminements modes doux, des surfaces de stationnement collectif, l'aménagement d'un bassin d'orage paysager pourront faire partie de ces espaces.



Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE XII– Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone agricole à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend deux sous secteurs :

- le secteur **Ah** qui correspond aux secteurs de hameau et d'habitat isolé en zone agricole, non desservi par le réseau collectif d'assainissement, et n'ayant pas vocation à être développés.
- Le secteur **Ap** qui correspond aux secteurs agricoles non constructibles pour en préserver les propriétés écologiques et paysagères.

Un indice « co » matérialise les secteurs potentiels de corridors écologiques.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.2. Dans les secteurs indicés Co, tous travaux, y compris les constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, non compatibles avec la préservation des continuités écologiques.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, le cas échéant.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, excepté les bois énumérés à l'article L311.2 du Code Forestier.

Condition générale :

Sont admis sous condition de **respecter les clauses de l'article 16 des Dispositions Générales relatives aux canalisations de Gaz** :

2.1. : Dans l'ensemble de la zone, quel que soit le sous secteur, sont admis :

2.1.1. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et au développement des services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2.1.2. Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.

2.1.3. En outre dans le secteur de la Croix de Montvieux, certaines parcelles sont concernées par un périmètre rapproché de protection d'un captage d'eau potable privé. Les possibilités de construction, d'aménagement et d'exhaussement/affouillement mentionnées ci-dessus (2.1.1 et 2.1.2 de la zone A) sont admis sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral en annexe du mémoire des annexes sanitaires.

2.1.4. Les nouveaux ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » (50 000 volts), ainsi que leur modification ou surélévation pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2. Sont admis en zone A, sous réserve d'être lié et nécessaire à une exploitation agricole :

2.2.1. : Les nouvelles constructions, ainsi que l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants (faisant ou non partie de la nomenclature des installations classées).

2.2.2. : Les nouvelles constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante, avec au maximum deux logements par exploitation, et situées à proximité du bâtiment agricole principal.

2.2.3. Les constructions annexes à un bâtiment d'habitation non attenantes (piscine, garages,...) à condition :

- d'être sur le même tènement que la maison d'habitation existante,
- d'avoir une surface inférieure à 35 m² de surface de planchers (sauf pour les piscines),
- de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.

Elles seront limitées à une par habitation, et deux s'il y a construction d'une piscine.

2.3. Les abris de jardin inférieurs à 10 m² de surface de planchers.

2.4. : La création de logements supplémentaires par aménagement des bâtiments existants (don le clos et le couvert sont assurés) à condition qu'ils soient destinés à la création de gîtes et de chambres d'hôtes complémentaire à une exploitation agricole.

2.5. : Les installations de tourisme à la ferme (camping...) complémentaires à une exploitation agricole.

2.3. Dans les zones Ah sont admises sous conditions, sans compromettre l'activité agricole et en respectant les périmètres de réciprocité :

2.3.1. L'aménagement et la transformation des constructions existantes, dont le clos et le couvert sont assurés, dans la limite du volume existant, avec ou sans changement de destination, dans la limite d'un logement par corps de bâtiment, sans extension possible, et sans que le tènement immobilier (ex : corps de ferme complet maison+grange+écuries...) ne puisse accueillir plus de deux logements au total.

Lorsque il y a changement de destination, la surface de plancher destinée à du logement ne pourra excéder 200m².

Sont exclus de ces possibilités les bâtiments d'une surface de planchers inférieure à 50m², ainsi que les bâtiments industriels et agricoles ne présentant pas d'intérêt architectural et patrimonial (tel que hangar en tôle, ...).

2.3.2. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition que la surface de plancher totale (existante / extension) ne dépasse pas 200m², et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.

Sont exclus de ces possibilités les bâtiments d'une surface de planchers inférieure à 50m².

2.3.3. Les constructions annexes à un bâtiment d'habitation non attenantes (piscine, garages,...) à condition :

- d'être sur le même tènement que la maison d'habitation existante,
- d'être implantées dans un rayon de 20 m autour de la maison d'habitation existante,
- d'avoir une surface inférieure à 35 m² de surface de plancher (sauf pour les piscines),
- de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.

Elles seront limitées à une par habitation, et deux s'il y a construction d'une piscine.

2.3.4. Les abris de jardin inférieurs à 10 m² de surface de plancher.

2.3.5. L'extension des constructions existantes à usage d'activité artisanale permettant une mise aux normes de l'entreprise ou une meilleure adaptation à l'évolution de l'activité, et le cas échéant une mise « hors d'eau » si le site est inondable par les crues du Sellon ou du Dorlay. La surface totale des locaux de l'activité concernée ne pourra pas être supérieure à 200m² après extension ou construction neuve.

2.3.6. Les abris d'animaux non liés à une exploitation agricole limités à 20 m² de surface de plancher. Un seul abri sera autorisé par tènement ou îlot de propriété.

Article A3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (cf. prescriptions des dispositions générales).

3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et les véhicules de collecte des déchets.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

Article A4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.1.2. Disconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être assurée sur la parcelle.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau selon le ratio de débit de fuite maximum autorisé en sortie de parcelle de 15l/s/ha pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.1. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Quelle que soit la situation, le choix de l'implantation devra être fait pour s'ajuster à l'existant et aux constructions environnantes s'il n'y pas de contraintes liées aux normes en vigueur.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique et mentionné dans la liste des servitudes d'utilité (pièces 7a et 7b du présent dossier de PLU).

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.
- soit le long des limites séparatives :
 - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 3,5 m.
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà la hauteur maximum sera de 3,5 m.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées pour :

- les piscines découvertes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique et mentionné dans la liste des servitudes d'utilité (pièces 7a et 7b du présent dossier de PLU).

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article A10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Elle ne doit pas excéder 7 mètres pour une construction d'habitation et 10m pour une construction agricole ou artisanale.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions agricoles singulières (réservoirs, silos, etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

10.2. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 – Aspect extérieur

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Des recommandations complémentaires illustrées sont annexées au présent règlement pour accompagner le pétitionnaire dans la définition de son projet.

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (*ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...*) ;
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

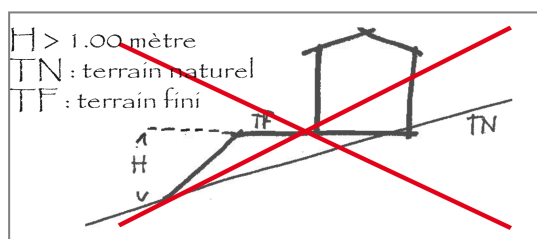
En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listé en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

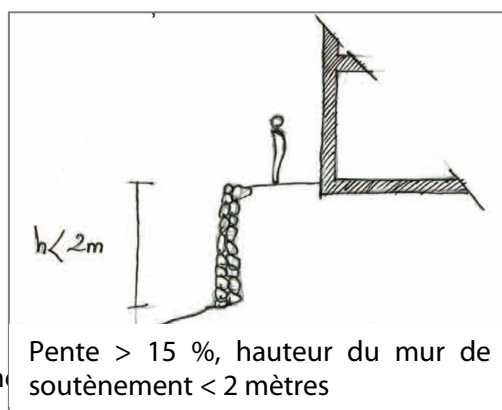
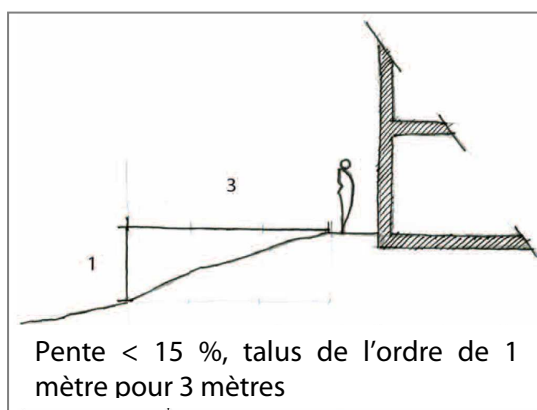
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.



La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

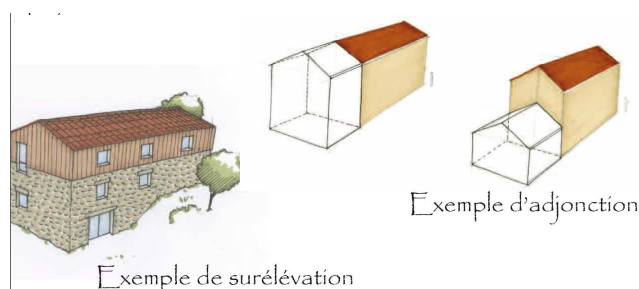
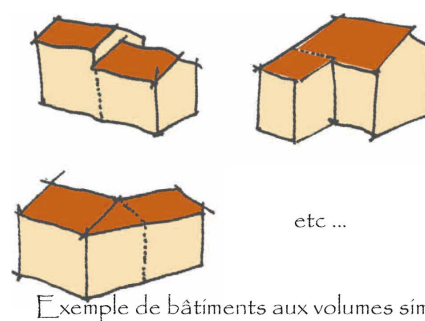
Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m.

Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en œuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte proche de celle de la pierre locale, ou en enrochement.



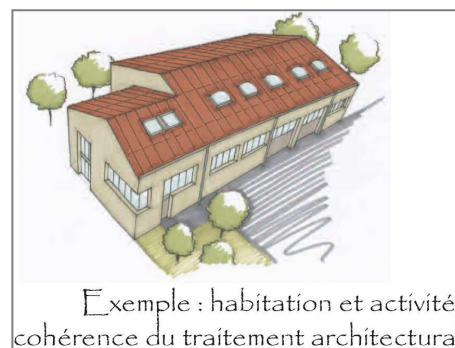
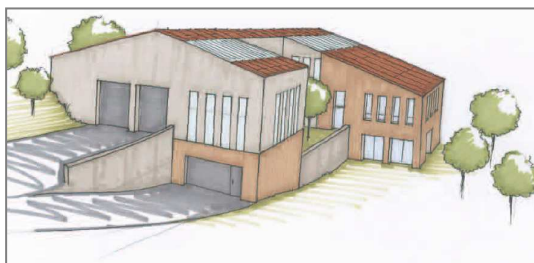
Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tel que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques :

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.



11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

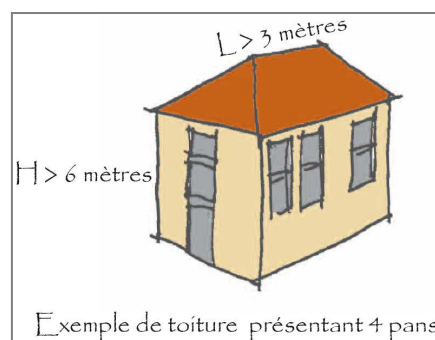
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

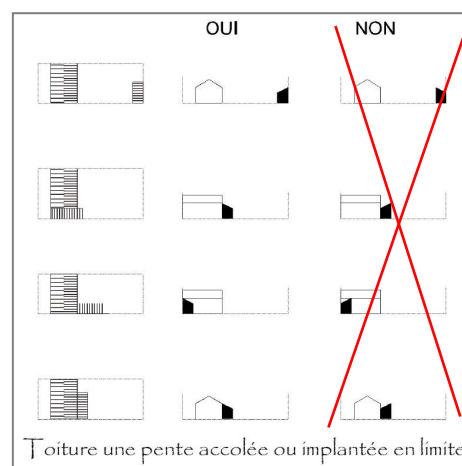
Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.



Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

Pour répondre aux objectifs « production d'énergie solaire », l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45 %.

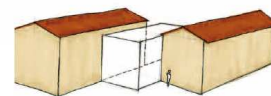
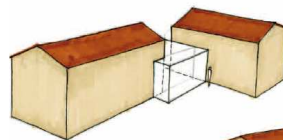


Les toitures-terrasses accessibles et aménagées, les toitures terrasses végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ou,
- en jonction immédiate avec le terrain naturel ou,



Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel



Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Les couvertures toiture sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou ;
- d'éléments transparents ou ;
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².

Cas particulier des bâtiments existants :

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

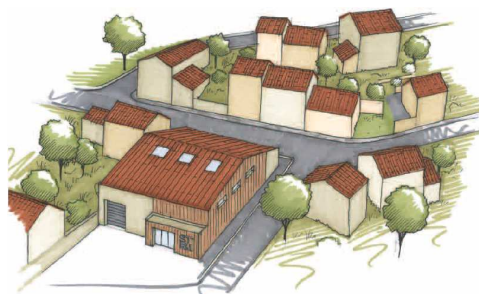
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Les toitures en shed présentant un intérêt patrimonial sont maintenues et remises en état.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipements :

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel. Dans ce cas, elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.



Exemple : Insertion d'un bâtiment d'activité dans un tissu de bourg

11.4- Façades

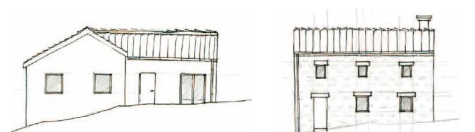
11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés ;
- Les volets rabattus avec parties cintrées ;
- Les caissons de volets roulants faisant saillies sur la façade.

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion au moins égale à 1,2 (hauteur/largeur $\geq 1,2$).

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade (**sur avis de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Pilat**).



Exemples : Composition de façade classique



Composition de façade contemporaine

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galerie, avancées de toitures, terrasses couvertures, préaux) doivent être couvertes d'un linteau droit.

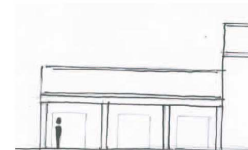
Les petites ouvertures du type œil de bœuf, jour de souffrance sont autorisées dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).

Les deux nuanciers (enduits et menuiseries) sont en annexe du présent règlement.

Cas particulier des bâtiments existants :

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Le pétitionnaire doit joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures pour juger de leur qualité.

La taille et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenues sauf à en justifier l'incapacité technique.

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), gaine de cheminée, pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

- Le bardage métallique et composite sur les maisons d'habitation ;
- Les matériaux brillants ;
- Les imitations et faux appareillages de matériaux ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les enduits à finition grossière et écrasée.

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale ;
- Parement pierre locale ;
- Le bois ;

- Béton brut ou teinté dans la masse ;
- Enduits grattés et brossés.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références disponibles en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant été identifiés comme ayant valeur de patrimoine (Cf. plan graphique (pièce n°5) et liste en annexe du présent règlement) :

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de mêmes tonalités que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement :

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

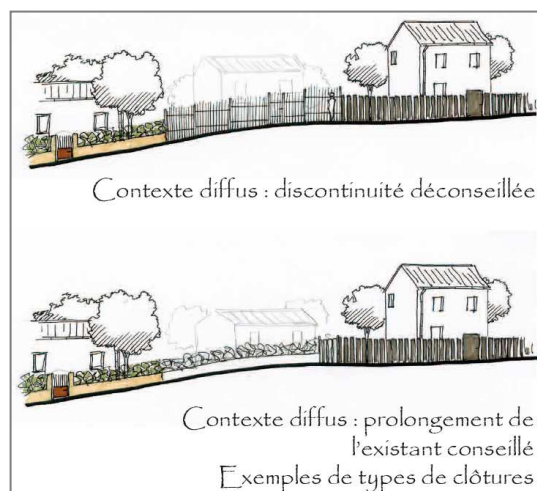
11.5- Les abords

11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

S'il est prévu d'édifier une clôture, **celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.**



Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ou ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

11.6.2 – Cas particulier des tunnels agricoles

Sont interdits :

- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine.
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti.
- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.

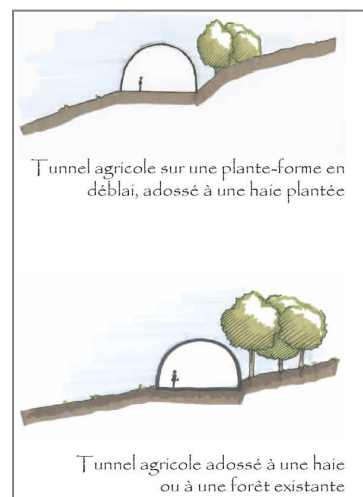
Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

Si la pente est inférieure à 15 %, les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 m en vertical pour 3 mètres en horizontal).

Si la pente est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en œuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage (ton foncé).



Exemple de tunnel agricole de teinte grise

11.6.3 - Cas particulier des autres constructions

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les habitations légères de loisirs autorisées sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'activités.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés soit par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois, ou tout autre matériel présent dans l'opération favorisant l'insertion paysagère.

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades exceptées les règles concernant les ouvertures.



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles

Article A12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour la réhabilitation de bâtiments conduisant à la création de nouveaux logements, 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

Article A13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées par un revêtement perméable, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une fréquentation régulière, notamment par des véhicules de transport tels que des camions, les axes de desserte, de retournement, de livraison internes au site pourront être traités par un revêtement imperméable.

13.2. Plantations-espaces verts :

Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan, le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

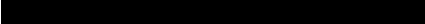
Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

Article A14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé



Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE XIII – Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison d'une part de l'existence de risques naturels et, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

En outre, elle comprend 3 sous secteurs :

- **Nj**, qui correspond aux espaces verts de la commune, ainsi qu'aux espaces verts à préserver pour maintenir une trame végétalisée au sein du tissu résidentiel.
- **Nx**, qui correspond au tènement d'une ancienne casse automobile, au sein du territoire agricole de la commune, dont le sol est pollué et n'a de ce fait pas vocation à être urbanisé.
- **Nh**, qui correspond aux secteurs de hameau et d'habitat isolé en zone naturelle, non desservi par le réseau collectif d'assainissement, et n'ayant pas vocation à être développés.

Un indice « in » délimite les terrains faisant partie de l'enveloppe de la crue centennale du Dorlay. L'obtention des autorisations d'urbanisme y sera conditionnée par le respect de l'avis de la cellule hydraulique de la DDT.

Un indice « co » matérialise les secteurs potentiels de corridors écologiques.

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.2. Dans les secteurs indicés Co, tous travaux, y compris les constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, non compatible avec la préservation des continuités écologiques.

1.3. Dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, le cas échéant.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, exceptés les bois énumérés à l'article L311.2 du Code Forestier.

Condition générale :

Sont admis sous condition de **respecter les clauses de l'article 16 des Dispositions Générales relatives aux canalisations de Gaz** :

2.1. : Dans l'ensemble de la zone, quel que soit le sous secteur, sont admis :

2.1.1. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et au développement des services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2.1.2. L'aménagement de stationnements à condition qu'ils soient destinés aux activités en place.

2.1.2. Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisé, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.

2.1.3. Les nouveaux ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » (50 000 volts), ainsi que leur modification ou surélévation pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2. Dans les zones N et Nj sont admis les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation forestière, à l'entretien des espaces boisés et des espaces verts .

2.3. Dans les zones Nh sont admis sous conditions :

2.3.1. L'aménagement et la transformation des constructions existantes, dont le clos et le couvert sont assurés, dans la limite du volume existant, avec ou sans changement de destination, dans la limite d'un logement par corps de bâtiment, sans extension possible, et sans que le tènement immobilier (ex corps de ferme complet maison+grange+écuries...) ne puisse accueillir plus de deux logements au total.

Lorsque il y a changement de destination, la surface de plancher destinée à du logement ne pourra excéder 200m².

Sont exclus de ces possibilités les bâtiments d'une surface de planchers inférieure à 50m², ainsi que les bâtiments industriels et agricoles ne présentant pas d'intérêt architectural et patrimonial (tel que hangar en tôle, ...).

2.3.2. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition que la surface de plancher totale (existante / extension) ne dépasse pas 200m², et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.

Sont exclus de ces possibilités les bâtiments d'une surface de planchers inférieure à 50m².

2.3.3. Les constructions annexes à un bâtiment d'habitation non attenantes (piscine, garages,...) à condition :

- d'être sur le même tènement que la maison d'habitation existante,
- d'être implanté dans un rayon de 20 m autour de la maison d'habitation existante,
- d'avoir une surface inférieure à 35 m² de surface de plancher (sauf pour les piscines),
- de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.

Elles seront limitées à une par habitation, et deux s'il y a construction d'une piscine.

2.3.4. Les abris de jardin inférieurs à 10 m² de surface de plancher.

2.3.5. L'extension des constructions existantes à usage d'activité artisanale permettant une mise aux normes de l'entreprise ou une meilleure adaptation à l'évolution de l'activité, et le cas échéant une mise « hors d'eau » si le site est inondable par les crues du Sellon ou du Dorlay. La surface totale des locaux de l'activité concernée ne pourra pas être supérieure à 200m² après extension ou construction neuve.

2.3.6. Les abris d'animaux non liés à une exploitation agricole limités à 20 m² de surface de plancher. Un seul abri sera autorisé par tènement ou îlot de propriété.

Article N3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (cf. prescriptions des dispositions générales).

3.2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

Article N4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution lorsqu'il existe. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.1.2. Disconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être assurée sur la parcelle.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau selon le ratio de débit de fuite maximum autorisé en sortie de parcelle de 15l/s/ha pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.1. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

Article N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Quelle que soit la situation, le choix de l'implantation devra être fait pour s'ajuster à l'existant et aux constructions environnantes s'il n'y pas de contraintes liées aux normes en vigueur.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

6.2. Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique et mentionné dans la liste des servitudes d'utilité (pièces 7a et 7b du présent dossier de PLU).

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.
- soit le long des limites séparatives :
 - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 3,5m.
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà la hauteur maximum sera de 3,5 m.

7.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées pour :

- les piscines découvertes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

7.3. Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report au plan des servitudes d'utilité publique et mentionné dans la liste des servitudes d'utilité (pièces 7a et 7b du présent dossier de PLU).

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N9 – Coefficient d’emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article N10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Elle ne doit pas excéder 7 mètres pour une construction d’habitation et 10m pour une construction agricole ou artisanale.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions agricoles singulières (réservoirs, silos, etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

10.2. Aucune limitation de hauteur n’est imposée pour les ouvrages techniques publics ou d’intérêt collectif.

Article N11 – Aspect extérieur

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Des recommandations complémentaires illustrées sont annexées au présent règlement pour accompagner le pétitionnaire dans la définition de son projet.

11.1- Intégration au Site

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (*ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...*) ;
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

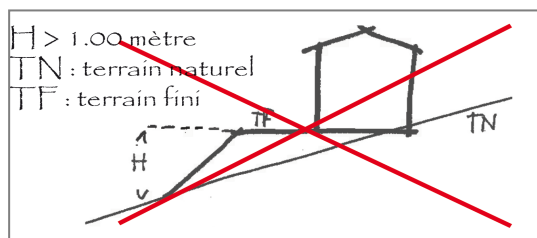
En outre, pour les bâtiments identifiés comme ayant valeur de patrimoine au plan graphique (pièce n°5) et listés en annexe du présent règlement, il est prescrit que :

- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

11.2- Adaptation du bâti à la pente

Sont interdits :

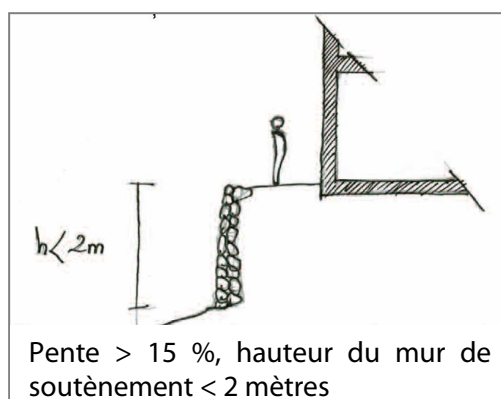
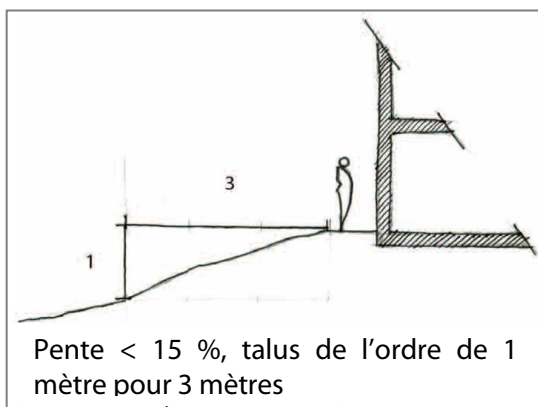
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti ;
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel.



La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m.

Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en œuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte proche de celle de la pierre locale, ou en enrochement.



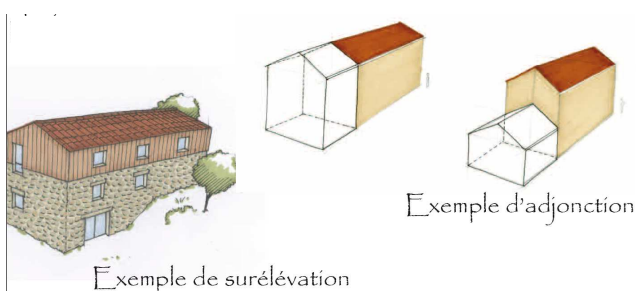
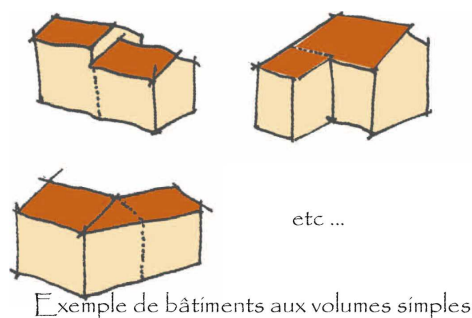
11.3- Volumes

11.3.1- La Forme

Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

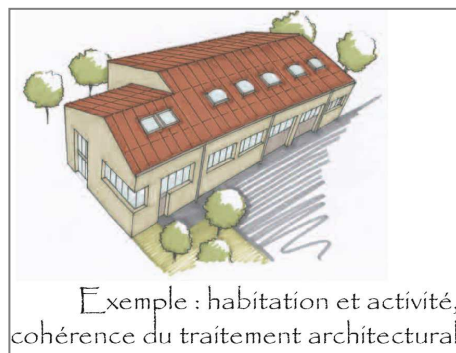
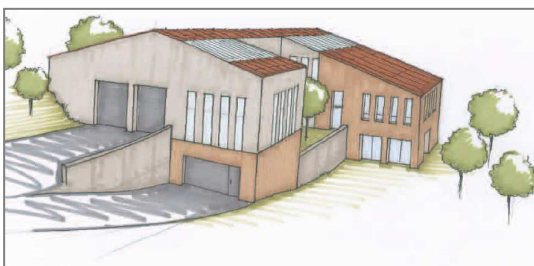
Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques :

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.



11.3.2 - La toiture

Sont interdits :

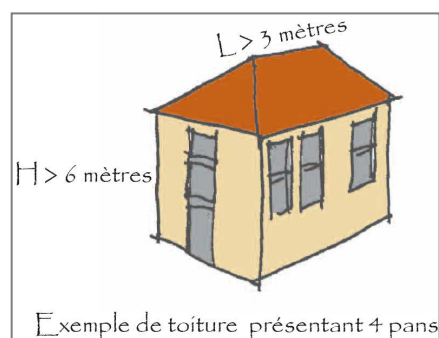
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit ;
- Les éléments emblématiques en toiture.

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.



A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

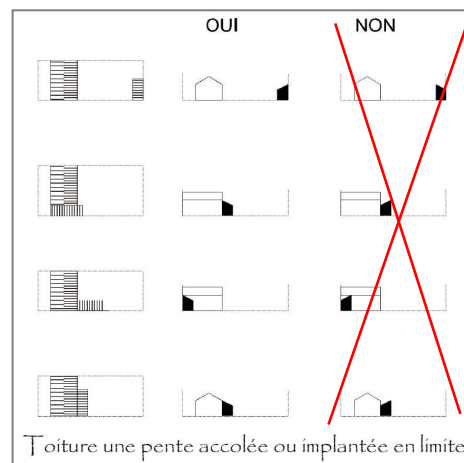


Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété.

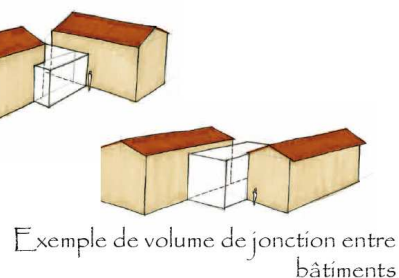
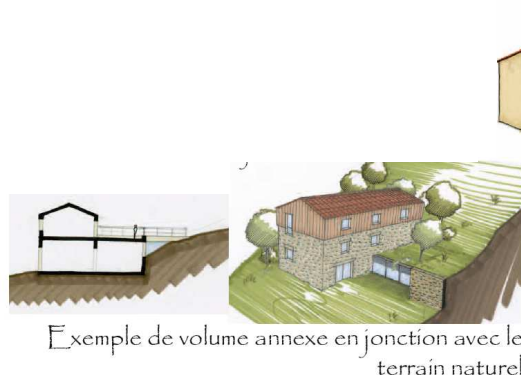
Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

Pour répondre aux objectifs « production d'énergie solaire », l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45 %.



Les toitures-terrasses accessibles et aménagées, les toitures-végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ou,
- en jonction immédiate avec le terrain naturel ou,
- sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.



Les couvertures de toiture sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou ;
- d'éléments transparents ou ;
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriottes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².

Cas particulier des bâtiments existants :

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

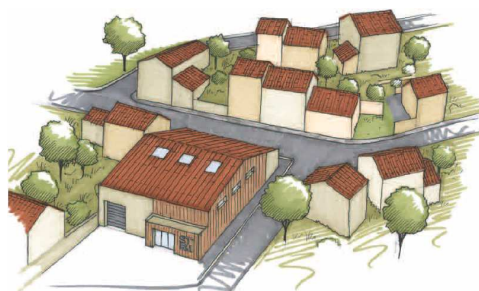
Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Les toitures en shed présentant un intérêt patrimonial sont maintenues et remises en état.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipements :

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel. Dans ce cas, elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.



Exemple : Insertion d'un bâtiment d'activité dans un tissu de bourg

11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés ;
- Les volets rabattus avec parties cintrées ;
- Les caissons de volets roulants faisant saillies sur la façade.

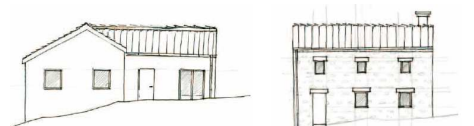
Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion au moins égale à 1,2 (hauteur/largeur $\geq 1,2$).

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade (**sur avis de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Pilat**).

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galerie, avancées de toitures, terrasses couvertures, préaux) doivent être couvertes d'un linteau droit.

Les petites ouvertures du type œil de bœuf, jour de souffrance sont autorisées dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.



Exemples : Composition de façade classique



Composition de façade contemporaine



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).

Les deux nuanciers (enduits et menuiseries) sont en annexe du présent règlement.

Cas particulier des bâtiments existants :

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Le pétitionnaire doit joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures pour juger de leur qualité.

La taille et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenues sauf à en justifier l'incapacité technique.

11.4.2-Les éléments extérieurs

Sont interdits :

- Les caissons de volet faisant saillie en façade ;
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes ;
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade principale donnant sur l'espace public ;
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.

Les garde-corps doivent être de conception simple.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), gaine de cheminée, pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.

11.4.3-Les revêtements, les couleurs, les textures

Sont interdits :

- Le bardage métallique et composite sur les maisons d'habitation ;
- Les matériaux brillants ;
- Les imitations et faux appareillages de matériaux ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les enduits à finition grossière et écrasée.

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale ;
- Parement pierre locale ;
- Le bois ;
- Béton brut ou teinté dans la masse ;
- Enduits grattés et brossés.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette disponible en mairie.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références disponibles en mairie.

Cas particulier des bâtiments existants :

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant été identifiés comme ayant valeur de patrimoine (Cf. plan graphique (pièce n°5) et liste en annexe du présent règlement) :

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de mêmes tonalités que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement :

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades.

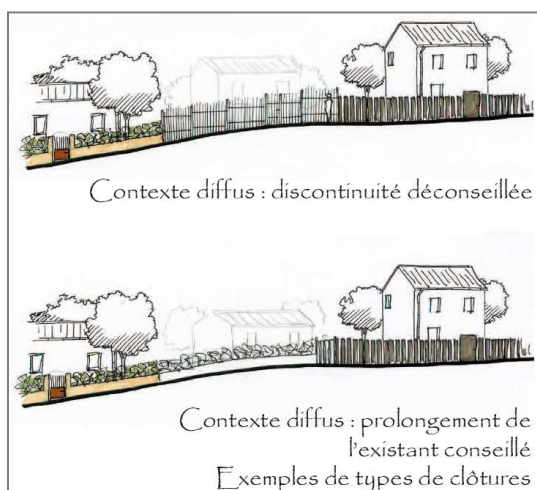
11.5- Les abords

11.5.1- Les clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

S'il est prévu d'édifier une clôture, **celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.**



Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ou ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

11.6- Les constructions annexes et les autres constructions

11.6.1- Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

11.6.2 - Cas particulier des autres constructions

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés soit par une aire plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois, ou tout autre matériel présent dans l'opération favorisant l'insertion paysagère.

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades exceptées les règles concernant les ouvertures.



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles

Article N12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour la réhabilitation de bâtiments conduisant à la création de nouveaux logements, 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

Article N13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées par un revêtement perméable, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une fréquentation régulière, notamment par des véhicules de transport tel que des camions, les axes de desserte, de retournement, de livraison internes au site pourront être traités par un revêtement imperméable.

13.2. Plantations-espaces verts

Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage (pièce n°5a et 5b), le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

Article N14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé



**Annexe1 : Liste des
éléments à protéger
(L123-1-5 7° code
d'urbanisme)**

Liste des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L123-1-5 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme.

Châteaux et demeures bourgeoises

- 1- Hôtel Lafond (Hôtel de ville)
- 2- Château Morel ou de La Bachasse
- 3- Château de la Bâtie
- 4- Demeure bourgeoise (7 route de la Terrasse)
- 5- Maison art nouveau (centre bourg)
- 6- demeure bourgeoise de XV^e, XVI^e (Bayolle le haut)
- 27- La tour au Nord du bourg vestige du Château de Villoutreys

Edifices agricoles

- 7- Ferme de Font-Neuve
- 8- Ferme du Château de Grange Merlin
- 9- Ferme du Bessy
- 10 – Ferme de Brosson

Edifices industriels

- 11- Moulin Dampierre
- 12- Ancienne demeure et atelier de sabotier
- 13- Moulin des Fabriques
- 14- Ancienne usine Gonin (« Effets Passementeries »)
- 15- Ancienne usine Marquise
- 16 - Ancienne « fabrique de lacets Coffy »

Edifices liés au ferroviaire

- 17- Ancienne gare
- 18- Ancien viaduc du chemin de fer départemental

19 – Ancien hôtel de voyageurs

Edifices civils, militaires et religieux

20- Vestige de l'ancien mur d'enceinte du bourg

21 – Ecole privée de la Grande Fontaine

22- Eglise

23- Presbytère

24- Maison de la Dame du Jarez et chapelle Ste-Ignace

25- Ancien couvent Lachal

26 Ancienne maison forte de la Barollière

Les murets, alignements identifiés au Plan de zonage (pièce n°5).

Remarque : le Château de Grange Merlin n'est pas inclus dans cette liste puisque que par ailleurs il est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (Cf. Plan des Servitudes N°7)

**Annexe2 :
Recommandations
complémentaires en
matière d'aspect
extérieur des
constructions (art11)**

Le contenu et l'ensemble des illustrations de cet article sont issus du travail mené par le Parc Naturel Régional du Pilat.

Les éléments qui suivent ont valeur de recommandations complémentaires à l'article 11 du règlement de la zone dans laquelle le projet se situe.

ADAPTATION DU BATI A LA PENTE

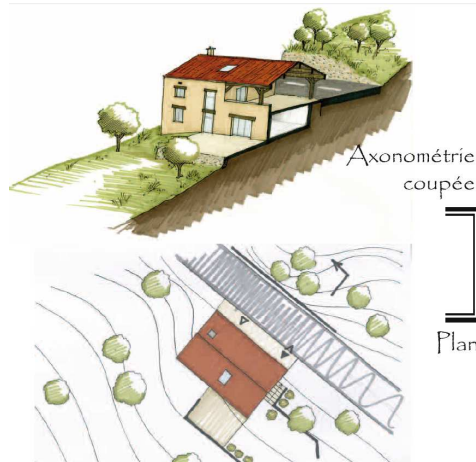
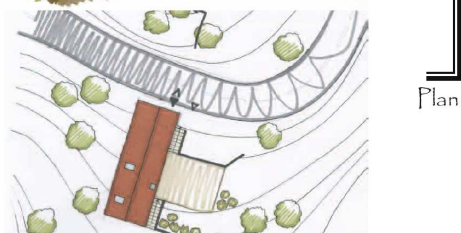
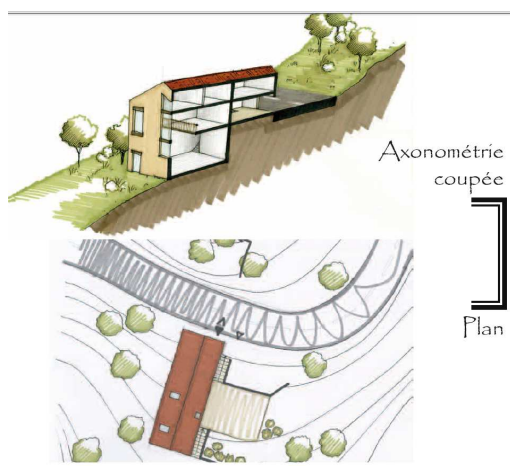
Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

- Implantation des volumes bâtis parallèle aux courbes de niveau ;

- Positionnement du sens de faitage parallèle à la pente naturelle du terrain ;

- Implantation du volume bâti le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.



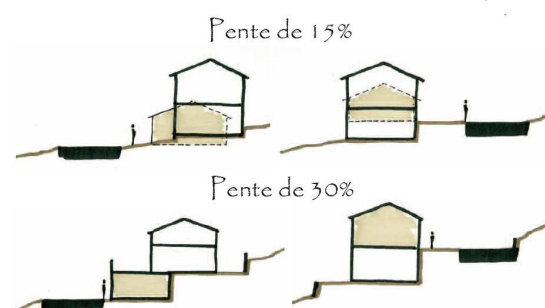
Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien par une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.

*



Exemple d'aménagement des abords de la maison sur un terrain en pente

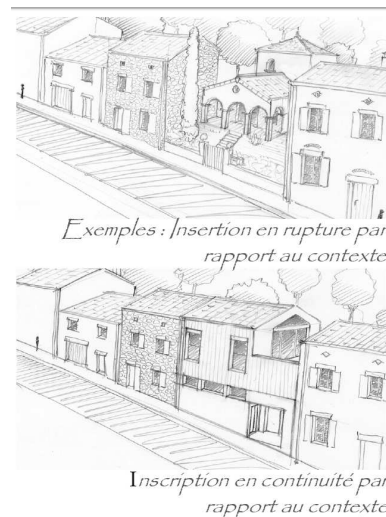
La pente peut rendre une partie de la conception complexe. Mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques, qui en aucun cas pourront être retrouvées sur un terrain plan.



VOLUMES

La Forme

Les habitations individualisées ou groupées s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume, adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant.



La toiture

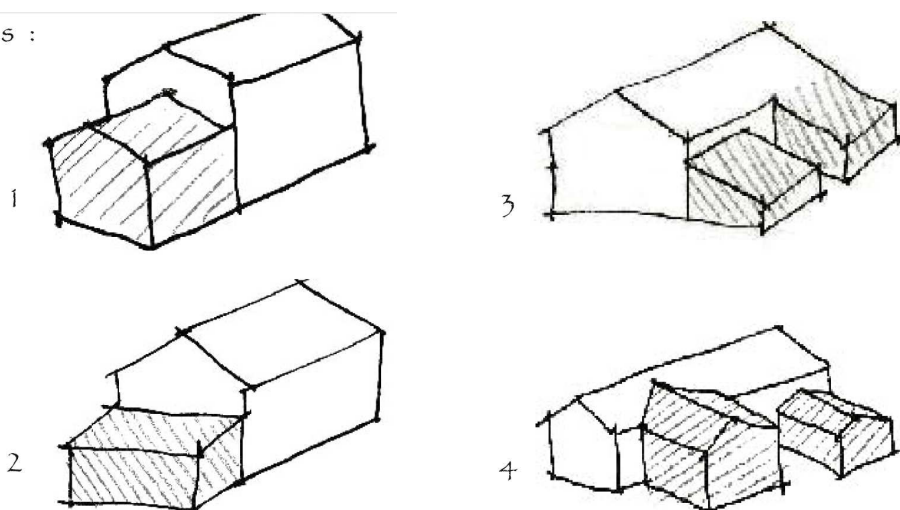
Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volume, façades, percements ...), les extensions peuvent être envisagées selon les exemples ci-dessous :

1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'annexe est de 1 m au moins.

3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égout de toiture.

4 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.

Exemples :



Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.

Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faîtage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune côte d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.

Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécurité, usages, intimité des habitations mitoyennes.

La toiture-terrace végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO₂ et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité.

Toutes les précautions de mise en œuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.

Il existe trois types de toitures végétalisées :

- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.



Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

Type de toiture	Extensive	Semi-intensive	Intensive
Pente de la toiture	0 à 20%, jusqu'à 45% si aménagements spéciaux	0 à 20%	0 à 5%
Epaisseur de substrat	Faible : 3 à 14 cm	Moyenne : 12 à 30 cm	Epaisse : 30cm à 2m
Type de végétation	Limitée : sédum, mousses et graminées	Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon...	Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc...
Entretien	Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse	Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire	Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille...)
Intérêt écologique	Peu d'intérêt	Intéressante	Très intéressante

La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :

- la variété des hauteurs,
- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent,
- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents,
- l'apport de bois morts, de roches et autres matériaux naturels,
- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées,
- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées,
- l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

11.4- Façades

11.4.1- Les ouvertures

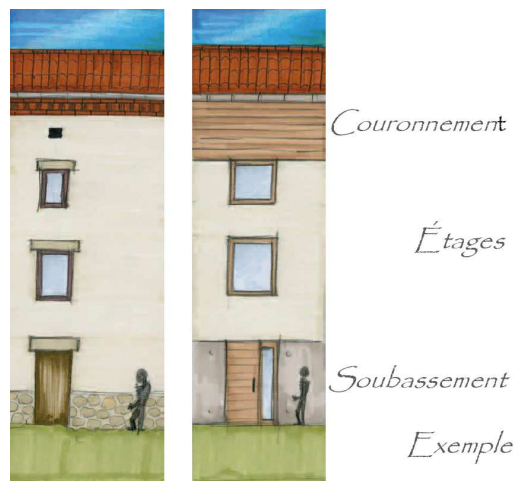
L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

- socle / rez-de-chaussée ;
- étage(s) ;
- couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).

Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

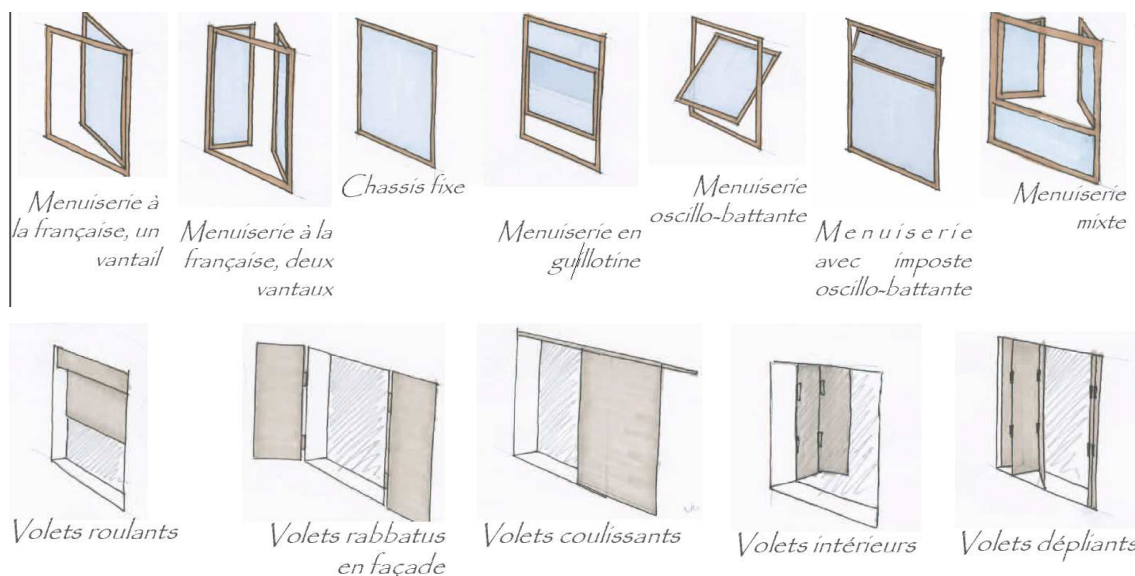
Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.



D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mis en œuvre sur le territoire du parc (ex: briques) et peuvent être mises en œuvre dans le cadre de réhabilitations.

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (Cf. Éléments extérieurs).

Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.



Exemple de différents types d'ouvrants et d'occultants

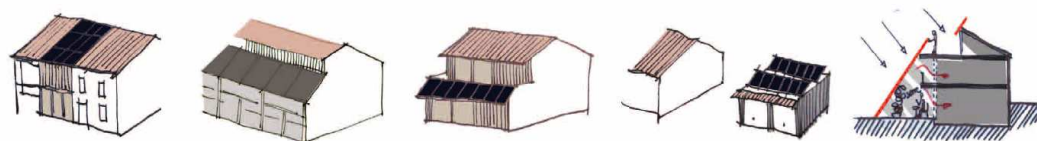
D'une manière générale, les menuiseries en aluminium sont plus polluantes et moins performante (même avec rupture de ponts thermiques). De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R111-50 issu du L111-6-2 de la loi Grenelle.

Les éléments extérieurs

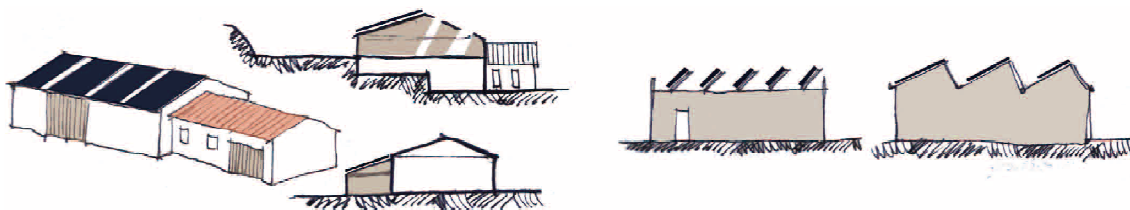
Concernant les panneaux solaires photovoltaïques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemple d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemple d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.

Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types ; fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'Est ou de l'Ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent ...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénithaux, du Sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontaux et verticaux (loggia).

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles : volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables ...

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergolas végétalisés, arbres à haut jet avec des feuilles caduques ...).

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva



*Exemple
de loggia*



Exemple de lames orientables mobiles



*Exemple de lames
orientées fixes*



*Exemple de débord de
toiture et lames fixes*



Les revêtements, les couleurs, les textures

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.

On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...)

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en oeuvre) et qui favorise la propreté du chantier.

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...).

Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.

L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandée pour les bâtiments d'activités.

Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroit une rue ou un trottoir handicapant la circulation véhicule et piétonne (<1,40m).

Les abords

Les clôtures

Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiances.

Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

Certaines espèces comme le buddleia (arbre aux papillons) ou l'érable negundo sont envahissantes. Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.

Certaines espèces sont très allergisantes comme l'ambroisie. L'ambroisie pousse «naturellement» sur les remblais, les bords de route, ... Elle doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse par arrachage ou par fauchage ou par l'installation de plantes non allergisantes (trèfle; luzerne ...).



Ambroisie

Haie d'agrément

Une haie aux essences variées agrmente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.

Cornouiller sanguin

Viorne lantane

Buis à feuilles rondes

Cornouiller mâle

Jasmin d'hiver

Boule de neige

Rosier multiflore

Troène commun

Amélanchier

Lilas commun

Seringat

Lilas blanc

Viorne –tin

Haie brise-vue

Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie

Viorne –tin

Charme

Buis à feuilles rondes

Mahonia

Chêne vert

Houx commun

Troène commun

Chalef argenté

Chèvrefeuille du japon

Haie brise-vent

Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.

Sureau noir

Cornouiller sanguin

Buis à feuilles rondes

Troène commun

Rosier rouillé

Charme

Prunellier

Cerisier tardif

Viorne lantane

Cornouiller mâle

Fusain d'Europe

Amélanchier ovalis

Chêne pédonculé

Noisetier

Frêne commun

Haie fruitière

Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut-être « productive »

Haie buissonnante à petits fruits

Prunellier

Groseiller

Rosier rouillé

Cassissier

Groseiller à maquereaux

Cerisier Tardif

Cornouiller mâle

Viorne-tin

Néflier

Cornouiller sanguin

Haie taillée garnie d'arbres fruitiers

Rosier rugueux

Fusain d'Europe

Viorne lantane

Prunier

Groseiller à maquereaux

Amélanchier ovalis

Néflier

Cornouiller mâle

Buis à feuilles rondes

Erable champêtre

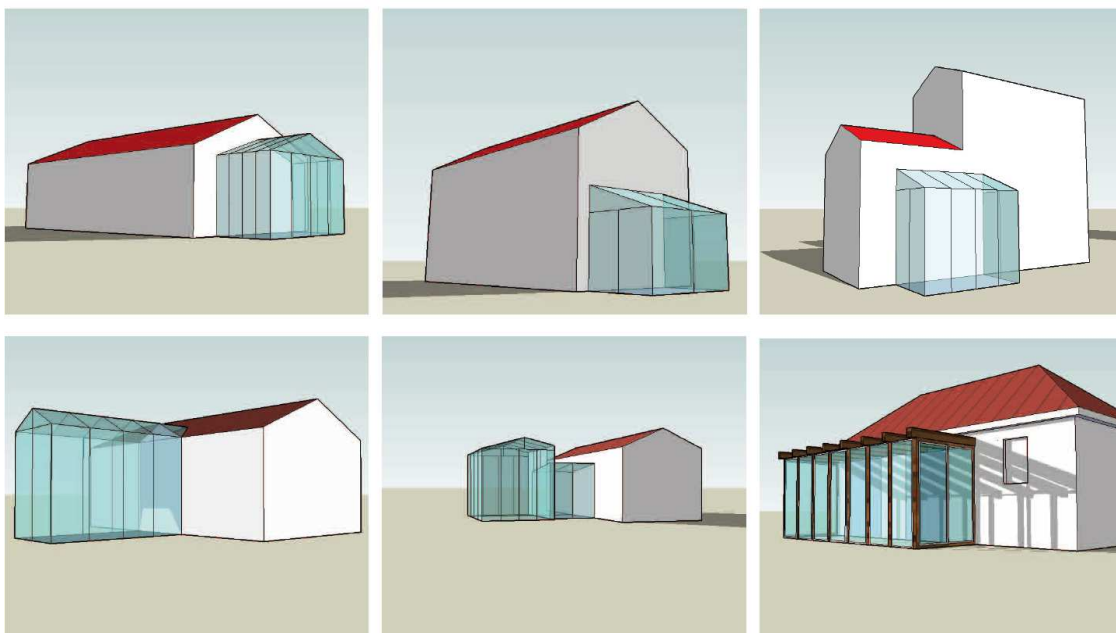
Cerisier tardif

Viorne-tin

Liste des espèces végétales à planter pour les haies

Les constructions annexes et les autres constructions

Les vérandas.



Exemples de possibilité de conception de vérandas

Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitrée capteur. Elle est séparée du logement par une paroi. La serre est habitable ou non. Elle peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.

En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.

La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva



Annexe3 : Nuanciers enduits et menuiseries



Nuancier enduit

Finition :

Les finitions acceptées sont Grattée, Brossée, Lavée. Les enduits rustiques, écrasés ou projetés sont interdits.

Teintes :

Elles devront être le plus proches possible des teintes choisies dans le nuancier de la marque Parex-Lanko ci-dessous :

Les tons clairs acceptés sont :

Beige Rosé - O.50	Sable d'Athènes - J.39
Sable Rosé - R.20	Blanc Cassé - G.20
Sable clair - T.20	Sable Jaune - J.40
Beige Orange - O.30	Jaune Pâle - J.20
Terre De Sable - T.50	Blanc Lumière - G.10
Sable - O.10	Sable Orange - T.40

Les tons moyens acceptés sont :

Rose Nacré - R.10	Pétale Rose - R.40
Rose Parme - R.30	Beige Rose Pâle - O.40
Terre d'Argile - T.30	Jaune Orange - J.10
Beige - T.80	Grège - T.10
Terre Feutrée - T.60	Gris Souris - G.30
Terre Rosée - T.90	Pierre - V.10

Les tons saturés acceptés sont :

Brique Rosé - R.70	Jaune Paille - J.50
Vieux Rosé - R.50	Opale - J.30
Ocre claire - O.70	Gris Cendre - G.50
Terre Beige - T.70	Gris Fumé - G.40



Couleur des Menuiseries



Blanc : à préconiser pour tous types d'enduits



Beige : à préconiser pour des enduits gris-beige, beige, beige-ocré
RAL 1013 1014 1015



Gris - Gris anthracite : à préconiser pour le bois
RAL 7016 ...



Vert amande : à préconiser pour des enduits rosés ou beige-rosés
RAL 6021



Vert-bleu : peut être utilisé sur tout type d'enduit de gris à beige-ocré
RAL 5024



Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois) emploi assez universel



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com