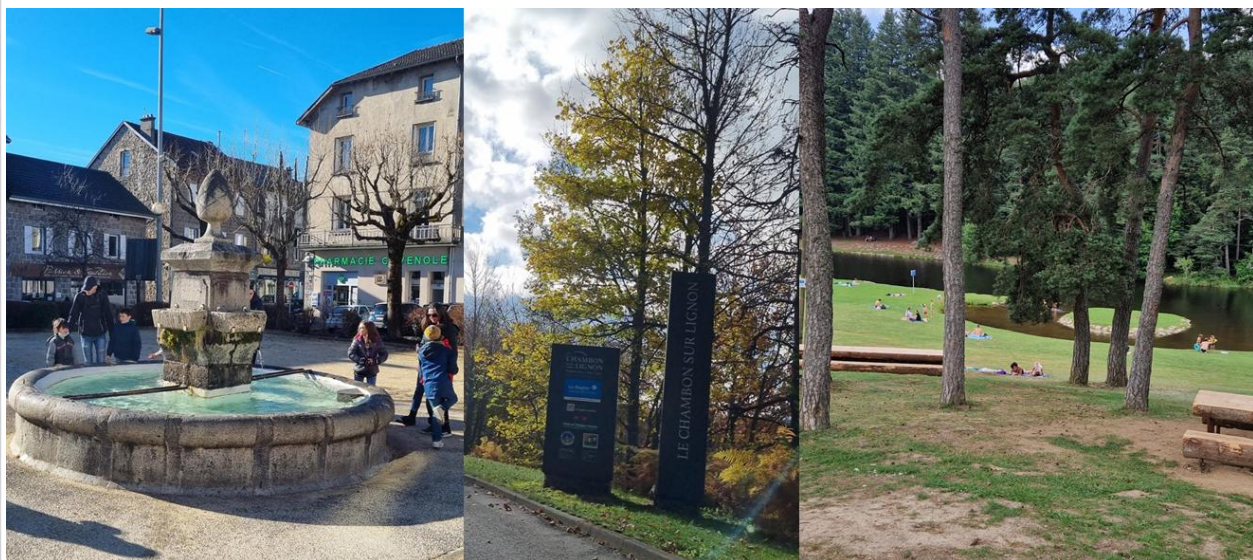


# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4a

## RÈGLEMENT



Plan Local d'Urbanisme

**Approuvé le 16 janvier 2026**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 16 janvier 2026*

Révisions et modifications :

- ...



# SOMMAIRE

<b>TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>35</b>
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE UA.....</b>	<b>36</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	36
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	37
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	39
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE UB .....</b>	<b>41</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	41
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	44
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	46
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE UD.....</b>	<b>47</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	47
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	48
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	48
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE UG.....</b>	<b>49</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	49
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	50
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	51
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE UL .....</b>	<b>53</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	53
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	54
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	56
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE UI .....</b>	<b>57</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	57
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	59
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	60
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE UJ.....</b>	<b>61</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	61
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	63
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	64
<b>TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</b>	<b>65</b>
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUB.....</b>	<b>67</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	67
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	68
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	70
<b>TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>71</b>
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE A .....</b>	<b>73</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	73
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	75
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	77

<b>TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>78</b>
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE N .....</b>	<b>79</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITÉS .....	79
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	82
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	84
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE NS .....</b>	<b>85</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITÉS .....	85
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	86
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	88
<b>RÈGLEMENT DE LA ZONE NL .....</b>	<b>89</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITÉS .....	89
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	91
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	93
<b>ANNEXES .....</b>	<b>95</b>
LISTE D’ESSENCES VÉGÉTALES .....	97
INDEX.....	98

# **TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---



Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

## DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune du Chambon-sur-Lignon.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## DG 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

- a) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme**
- b) **Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L. 424-1 du Code de l'Urbanisme.**
- c) **Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**
  - Le Code de la santé Publique
  - Le Code Civil
  - Le Code de la construction et de l'habitation
  - Le Code de la Voirie Routière
  - Le Code Général des Collectivités Territoriales
  - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
  - Le Code Forestier
  - Le Code du Patrimoine
  - Le Code de l'Environnement
  - Le Code Minier
  - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
  - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) **Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.**

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) **Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme**

En application de l'article L. 442-9 et suivants 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.

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, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

## DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres pour les zones urbaines : UA, UB, UD, UG, UL, UI, UJ**

*« 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 ». (R. 151-18).*

- **Les différents chapitres pour la zone à urbaniser : 1AUB**

*« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (R. 151-20).*

**- Les différents chapitres pour la zone agricole : 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 ». (Articles– R. 151-22 – R. 151-23)*

**- Les différents chapitres pour les zones naturelles et forestières : N, Ne, Nn, Ng, NS1, NS2, NLh, NLt, NLc, NLd**

*« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

*(Articles - R. 151.24 - R. 151.25)*

#### **DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES**

Article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme : *« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

*1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*

*2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section... »*

*Par « adaptations mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.*

*Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.*

#### **DG 5 – DÉROGATION AUX RÈGLES D'IMPLANTATION**

Au titre des articles L. 152-5 et R. 152-5 du Code de l'urbanisme il est rappelé que :

Art L. 152-5 : *« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :*

*1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;*

*2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;*

*3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.*

*La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

*Le présent article n'est pas applicable :*

*Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;*

*Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;*

*Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;*

*Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »*

Art R. 152-5 : *« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »*

**Il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure.**

## DG 6 – RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE

En application de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, les servitudes d'utilité publique ou les dispositions liées au risque d'inondation ou protection des captages peuvent en disposer autrement, l'interdire ou le soumettre à des prescriptions spécifiques.

## DG 7 – RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Selon l'article L. 111-23 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## DG 8 – NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R. 151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R. 151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».

*Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.*

**Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU.**

## DG 9 – PERMIS DE DÉMOLIR

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la commune du Chambon-sur-Lignon.

## DG 10 – ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

En référence à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

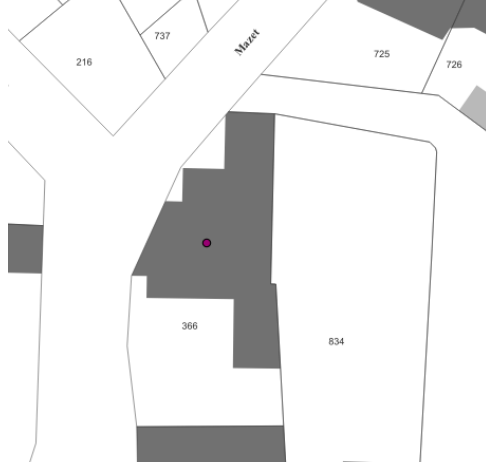

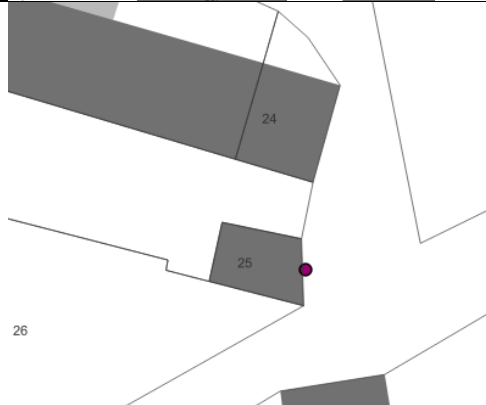

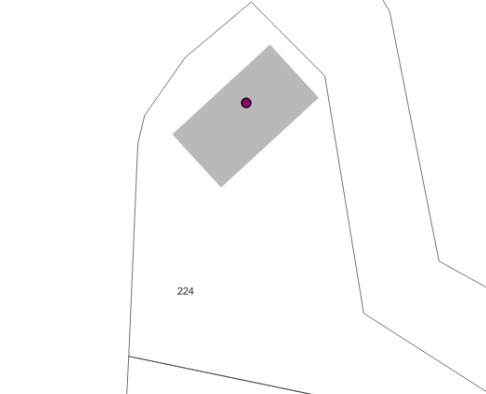

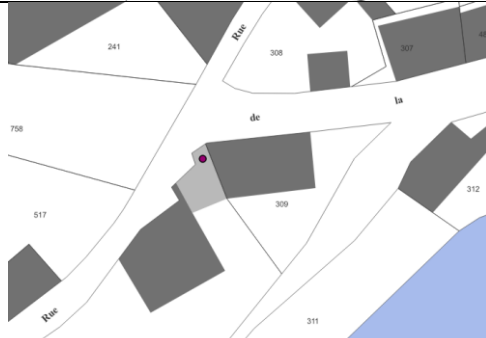

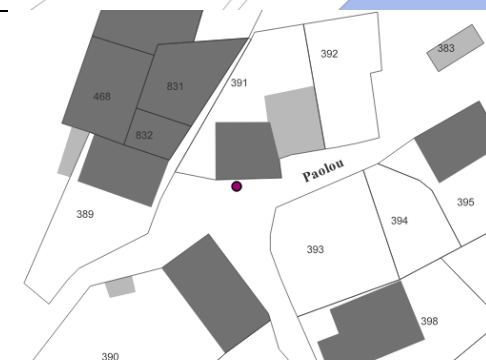

### 1. Les éléments remarquables à protéger



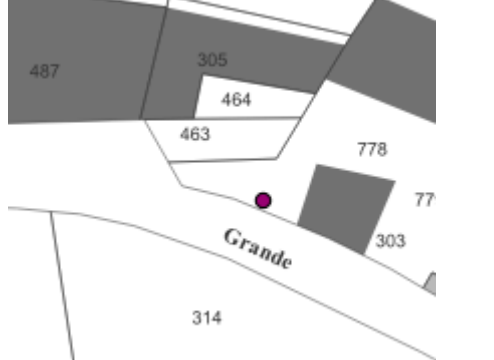

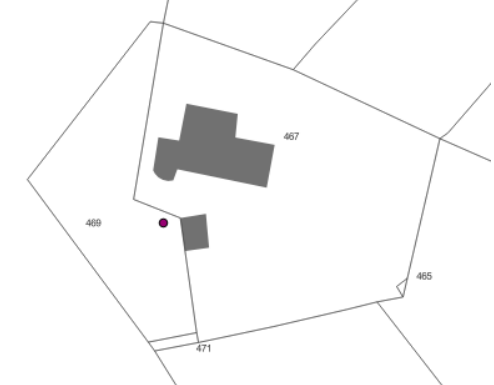



Sur la commune du Chambon-sur-Lignon, des « éléments remarquables du patrimoine à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune pour préserver le petit patrimoine.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments sont soumis déclaration préalable (art R. 421.17 et R. 421.23 du Code de l'Urbanisme).

Localisation	Extrait plan de zonage	Photo
Puits  Le bourg – Rue de la Poste Parcelle AE 702		

<p>La gare</p> <p>Le bourg – Rue de la Poste Parcelle AE 705</p>		
<p>Ancienne mairie</p> <p>Le bourg – Rue de la Mairie Parcelle AE 273</p>		
<p>Lavoir</p> <p>Le bourg – Rue de la Grande Fontaine Parcelle AE 303</p>		
<p>Maison remarquable</p> <p>Le bourg – Route de Saint-Agrève Parcelle E 708</p>		
<p>Maison forte et anciens corps de ferme</p> <p>Le bourg – Route de Lambert Parcelle AE 667</p>		

<p><b>Bâtiment remarquable</b></p> <p>Le bourg – Rue du Mazet Parcelle AE 366</p>		
<p><b>Four à pain</b></p> <p>Chareyrial Parcelle BH 25</p>		
<p><b>Lavoir</b></p> <p>Romières Parcelle BI 224</p>		
<p><b>Blason de la famille Beaujeu</b></p> <p>Le bourg – Rue de la grande fontaine Parcelle AE 310</p>		
<p><b>Fontaine</b></p> <p>Le bourg - Rue du Paolou (Dans l'espace public)</p>		

<p>Lavoir</p> <p>Le Bourg – Rue du Paolou Parcelle AE 383</p>		
<p>Lavoir</p> <p>Le bourg – Rue de la Grande Fontaine Parcelle AE 778</p>		
<p>Sépulture protestante</p> <p>Vermillon Parcelle BV 469</p>		
<p>Caveau</p> <p>Le Fraisie – Chemin des Epilobes Parcelle AS 19</p>		

## 2. Sites paysagèrement sensibles

Les sites paysagèrement sensibles de la commune sont situés à La Suchère, à La Bourgea, au Creux (bourg), à Romières, au Crouzet et à La Bruyère. Ils sont identifiés de manière spécifique afin que le patrimoine architectural et paysager soit préservé.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine, situé à l'intérieur d'un site paysagèrement sensible et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conçus en

évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique afin de préserver le caractère des lieux.

Dans ces sites, les bardages aspect plastique et les parements imitation bois en matériaux composites sont interdits. L'utilisation de matériaux naturels (ou d'aspect naturel) est obligatoire.

La Suchère



La Bourghea



Le Creux



Romières



Le Crouzet



La Bruyère



### 3. Protection des sépultures en terrain privé

Les sépultures situées dans les terrains privés doivent être préservées.

Le propriétaire d'un terrain où se trouve une sépulture privée ne peut procéder à son déplacement, sous peine de commettre le délit de violation de sépulture sanctionné par les articles 225-17 et 225-18 du Code Pénal.

« Les sépultures sont inaliénables et incessibles, elles ne peuvent être vendues. En cas de vente d'une propriété, les héritiers des personnes inhumées bénéficient d'un droit d'accès perpétuel » [JO du Sénat du 19/10/2006].

« ... ainsi, en cas de vente du terrain sur lequel est établie une sépulture privée, la sépulture et la voie d'accès qui en est l'accessoire restent en dehors de la vente en raison de leur inaliénabilité et incessibilité » [Cass. civ., 11/04/1938].

« Les vendeurs d'une propriété sur laquelle se trouve édiflée une sépulture ne peuvent être considérés comme ayant renoncé à leurs droits sur celle-ci, la sépulture, par son incessibilité et inaliénabilité, se trouvant réservée de droit. Le droit d'usage et de jouissance attaché à une sépulture est insusceptible de prescription comme étant hors du commerce. Il importe peu dès lors que le caveau de famille, qui, compte tenu de son importance, ne pouvait pas passer inaperçu, n'ai pas été mentionné dans le titre de propriété de l'acquéreur du terrain et qu'il ait été laissé à l'abandon des années durant. » [CA Amiens, 28/10/1992]

« ... les héritiers du défunt bénéficieront de plein droit d'une servitude de passage pour accéder à la sépulture. Il s'en déduit également, même si ce point n'a jamais donné matière à jurisprudence, que cette servitude du fait de l'homme ne serait pas susceptible de s'éteindre pour non-usage trentenaire de la prescription... » [JO du 17/10/2006].

### DG 11 – ÉLÉMENTS DU PAYSAGE NATUREL À PROTÉGER

En référence à l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Sur la commune du Chambon-sur-Lignon, des « éléments remarquables du paysage à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection de ces espaces.

Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans le règlement graphique et écrit. Ces secteurs sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

#### 1. Sous-trame humide

##### 1.1. Secteur du Lignon (L. 151-23 et R. 151-43 4°)

En accord avec les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur du Lignon, sont interdits :

- Retenue sur cours d'eau\* ;
- Plans d'eau ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- Coupe rase\* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Abattage\* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- Affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
  - o Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
  - o Aménagement d'ouvrage hydraulique ;

- Risque inondation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement\*) pour :
  - Mise en sécurité des digues ;
- Coupe rase\* des espèces exotiques envahissantes\* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

### 1.2. Secteurs de cours d'eau (L. 151-23 et R. 151-43 4° du code de l'urbanisme)

En accord avec les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur des cours d'eau, sont interdits :

- Retenue sur cours d'eau\* ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- Coupe rase\* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Abattage\* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- Affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
  - Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
  - Aménagement d'ouvrage hydraulique ;
  - Risque inondation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement\*) pour :
  - Accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
  - Mise en sécurité des digues ;
- Coupe rase\* des espèces exotiques envahissantes\* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- Coupe rase\* de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- Abattage\* (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - Risque d'inondation ;
  - Recépage\* de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;
- Plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

### 1.3. Secteurs de prairie humide (L. 151-23 et R. 151-43 4°)

Est interdite la réduction des prairies humides.

Par exception, est admise la réduction des prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ainsi que pour des travaux visant le maintien des prairies humides, par exemple en matière de coupe-rase des espèces exotiques envahissantes.

### 1.4. Secteurs de mare (L. 151-23 et R. 151-43 4°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la Pac 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la Pac et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- Réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- Curage ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- Coupe rase ;
- Plantation de résineux et de peupliers.

Par exception, sont admis :

- Curage en automne ;
- Assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- Changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
  - o Accès aux bêtes ;
  - o Mise en sécurité des digues ;
- Coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

## **2. Sous-trame boisée - Secteurs de forêt présumée ancienne (L. 151-23 et R. 151-43 5°)**

Par principe, sont **interdits** :

- Changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- Coupe rase.

Par exception, sont admis :

- Changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Coupe rase :
  - o Réalisée en application d'un document d'aménagement (L. 212-2 du Code Forestier (CF)) ; d'un plan simple de gestion agréé (L. 312 2 et L. 312-3 CF) ; d'un règlement type de gestion (L. 122 5 et L. 124 1 CF) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L. 124 2 CF) ;
  - o Qui entre dans le cadre une autorisation de coupes (L. 124 5, L. 312-5 et L. 312-9 CF) ;
  - o Justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

## **3. Sous-trame bocagère**

### **3.1. Secteurs d'arbre isolé (L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4°)**

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- Abattage ;
- Taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- Abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - o Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
  - o Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - o Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - o Dépérissement sanitaire avéré ;
  - o Sécurité des biens et des personnes ;
  - o Risque allergique ou toxique ;
- Taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

### **3.2. Secteurs de haie (L. 151-23 et R. 151-43 4°)**

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- Suppression ;
- Coupe rase\* ;
- Plantation d'essence non locale\* (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- Plantation d'une seule essence locale\* ;
- Taille\* entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admis :

- Suppression justifiée par :

- Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
- Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
- Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

#### 4. Espace Boisé Classé

Dans les **Espaces Boisés Classés**, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

#### 5. Zone humide

Les zones humides sont protégées et préservées par la police de l'Eau au titre du code de l'Environnement, à la rubrique 3.3.1.0.

En cas de réduction, deux procédures peuvent être mises en place :

- Déclaration lorsque la surface concernée est comprise entre 1 000 m<sup>2</sup> et 1 ha ;
- Autorisation lorsque la surface concernée est supérieure à 1ha.

Pour les projets concernés, toutes les alternatives possibles pour éviter tout impact doivent être recherchées avant, dans un second temps, viser à réduire les impacts et en dernier recours à les compenser.

La connaissance des zones humides n'est pas exhaustive.

Les règles de protection de la sous-trame humide du PLU concernent, en plus, les secteurs dont la surface est inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

### DG 12 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### 1. Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

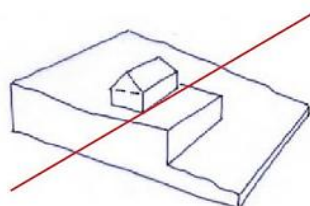
Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale (volumétrie, teintes, bonne intégration dans leur environnement...). Tout style de construction relatif à une autre région est proscrit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...). Les constructions en rondins de bois sont interdites.

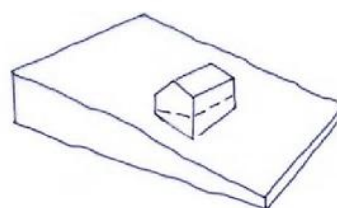
Exception pourra être faite aux dispositions de l'ensemble de l'article, pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

#### 2. Mouvements de terrain

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.



Construction sur terrain remodelé

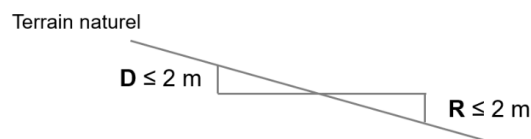


Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 2 mètre mesurée par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des garages.



### 3. Façades

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire. D'une manière générale, doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés...

Les constructions en bois sont autorisées si l'intégration au site et au paysage est démontrée.

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

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier suivant :



*Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité (les nuances de couleurs peuvent varier selon les écrans et les impressions), mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).*

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques... dont l'aspect devra être adapté à la couleur de la façade et aux menuiseries existantes.

Pour les **bâtiments traditionnels**<sup>1</sup>, les grandes ouvertures (de granges, de commerces par exemple) ne seront pas murées. Les fermetures vitrées seront privilégiées (impostes et ouvrants vitrés).

Les extensions devront respecter la volumétrie existante pour assurer une cohérence d'ensemble. La simplicité des volumes est souhaitable. Il faut également rechercher la continuité avec l'existant pour donner une unité à l'ensemble et suivre la logique d'implantation de l'existant.

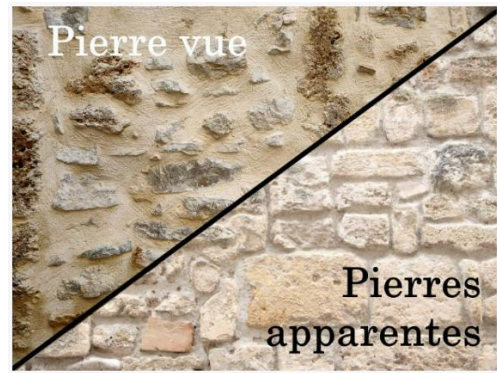
Les murs en pierre peuvent être enduits, sauf pour les murs en pierre de taille appareillée où la pierre doit rester totalement apparente. Seuls les enduits respirants adaptés aux maçonneries anciennes sont autorisés pour leur restauration. Les finitions d'enduit doivent être de grain fin. Les finitions rustiques (enduit grossier) sont interdites.

L'amortissement de l'enduit sur les pierres d'encadrement doit être en retrait ou dans le plan de la pierre. Les enduits en surépaisseur sont strictement interdits.

<sup>1</sup> L'architecture vernaculaire fait référence à une architecture conçue en harmonie avec son environnement, en rapport avec l'aire géographique qui lui est propre, son terroir et ses habitants. Elle préserve le charme et les styles de construction les plus utilisés au niveau local.

S'ils ne sont pas enduits, les murs en pierre peuvent être traités « à pierre vue », c'est-à-dire en joints pleins largement beurrés et grattés à fleur de pierre (seule la tête des pierres émerge du mortier). Le rejointoiement en creux qui rend les maçonneries perméables et nuit à l'aspect d'ensemble du mur sont interdits. L'enduit « à pierre vue » doit affleurer sans bourrelet ni biseau à la surface des pierres d'encadrement.

Si les murs en pierre ne sont pas enduits, les pierres apparentes doivent être jointoyées au mortier à base de chaux. Les joints au ciment gris ou blanc pur sont interdits. Les joints seront en harmonie avec la nature et la couleur de la pierre existante.



Pour les **bâtiments à usage agricole**, l'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

#### 4. Toitures

##### Aspect

Le matériau utilisé sera gris. Cependant, le brun et le rouge ancien peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'harmonisent avec les couvertures existantes. La pente de la toiture correspondra à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau et sera comprise entre 20° (37%) et 45° (100 %).

Les toitures sont constituées d'au moins deux pans cependant, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère démontrées et justifiée, les toitures terrasses peuvent être autorisées.

Les toitures peuvent être d'aspect tuile, bac acier à joints debout ou du zinc à joint debout. La lauze est autorisée.

Le panachage des tuiles est interdit.

##### Ouvertures en toiture

Les ouvertures non intégrées à la pente de toit sont interdites. Les fenêtres dans le plan des toitures sont autorisées, à condition que la plus grande longueur soit dans le sens de la pente. Elles seront limitées en nombre et en taille, en rapport avec la volumétrie de la toiture. Elles seront soumises à déclaration/autorisation d'urbanisme.

Seules les lucarnes jacobines sont autorisées, les autres types de lucarnes sont interdits.



##### Annexes et extensions

Les toitures des extensions seront en harmonie avec l'existant.

Pour les annexes non accolées, une pente de toiture inférieure à la construction principale pourra être autorisée.

Les toitures à une pente sont autorisées uniquement pour les annexes et les extensions.

Pour les annexes accolées à l'existant :

- Si elles sont situées sur le grand rampant : la pente de l'annexe accolée peut être différente
- Si elles sont situées sur le pignon : la pente est similaire

D'une manière générale, les extensions et les annexes doivent rechercher la meilleure intégration possible en prenant en compte l'architecture existante.

##### Bâtiments traditionnels

Pour la restauration et les travaux de bâtiments traditionnels, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.

Les toitures doivent être simples. En cas de restauration, la pente est identique à la pente existante et le faîtage reste dans le même sens qu'initialement.

Dans le cas d'une couverture en lauze, elle sera maintenue dans toute la mesure du possible. Si elle n'est pas refaite à l'identique, le matériau sera obligatoirement gris.

Les débords de toit (débords bois, corniches,) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction. L'aspect des toitures est similaire à l'existant ou avec une restauration de l'aspect d'origine.

### **Constructions agricoles**

Les **bâtiments à usage agricole** ne sont pas soumis à ces règles. La volumétrie doit être simple. Ils doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement.

Les constructions à usage agricole ne répondant pas aux spécifications ci-avant, tunnels, serres, seront implantées de manière à ne pas s'opposer au caractère des bâtiments voisins existants, et seront habillées à leur pourtour, d'une haie végétale, atténuant leur impact visuel dans le paysage.

### **5. Ouvertures**

La composition de la façade des bâtiments anciens doit prendre en compte le rythme des ouvertures et des façades des constructions avoisinantes.

### **6. Menuiseries**

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier ci-dessous et consultable en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits. Le blanc et le noir sont autorisés.

Les menuiseries devront respecter les couleurs suivantes ou équivalentes :

RAL 3004	RAL 3009	RAL 3011	RAL 8003	RAL 8025	RAL 5000
Rouge pourpre	Rouge oxyde	Rouge brun	Brun argile	Brun pâle	Bleu violet
RAL 5003	RAL 5008	RAL 5014	RAL 5024	RAL 7005	RAL 7006
Bleu saphir	Bleu gris	Bleu pigeon	Bleu pastel	Gris souris	Gris beige
RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013
Gris kaki	Gris vert	Gris tente	Gris fer	Gris basalte	Gris brun
RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024
Gris ardoise	Gris anthracite	Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite
RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
Gris granit	Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment	Gris jaune
RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040
Gris clair	Gris platine	Gris poussière	Gris agate	Gris quartz	Gris fenêtre
RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045	RAL 7046	RAL 7047
Gris trafic A	Gris trafic B	Gris soie	Télé gris 1	Télé gris 2	Télé gris 4

*Les couleurs sont visibles en mairie pour plus de lisibilité (les nuances de couleurs peuvent varier selon les écrans et les impressions).*

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

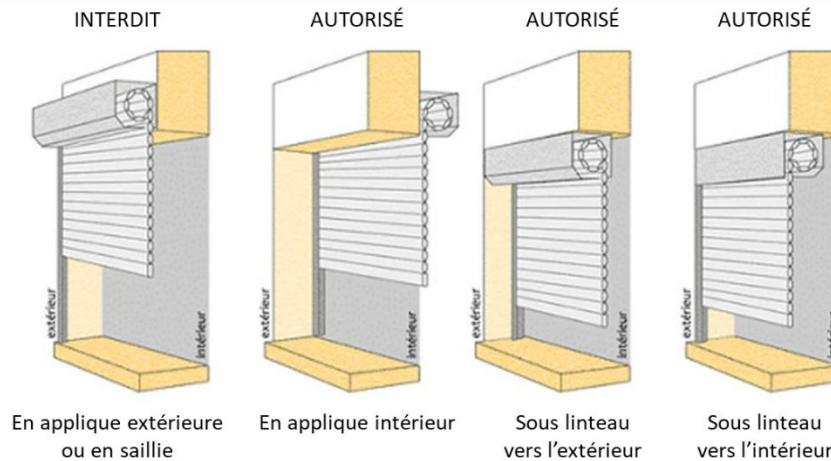
Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur un même niveau et en harmonie avec la coloration de la façade.

Les **couleurs de lasure** sont encadrées par le nuancier SATIZOL de la marque ZOLPAN (ou équivalent). Sont autorisées les teintes suivantes :

- Teintes Naturelles : incolore, noyer, orme, vieux chêne, acajou, noisetier, ébène foncé ;
- Teintes Grisées : acacia fumé, chêne cendré, ziricote, charme cendré, torrent, ebony ;
- Teintes colorées : bauxite.

Les **ferronneries** seront grises ou noires.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits. Le coffre doit être positionné en arrière-linteau.

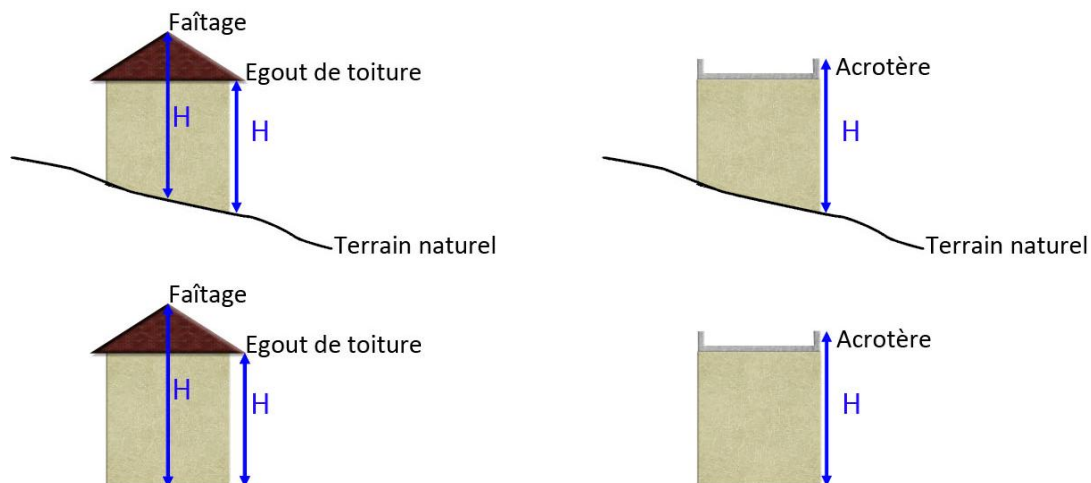


Les Brise-Soleil Orientables sont de teinte soutenue et cachés derrière des lambrequins.

En cas de **rénovation partielle**, lorsque les menuiseries existantes ne respectent pas les couleurs autorisées, il est possible de réutiliser la couleur existante.

## 7. Calcul de la hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit / le faîtage ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



## 8. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles devront présenter une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Une hauteur de 2,00 mètres pourra exceptionnellement être accordée sous réserve d'un besoin lié à la topographie, à la présence d'un cheminement... à condition d'être dûment justifiée.

Les clôtures (excepté les clôtures agricoles) sont réglementées sur l'ensemble de la commune, en limite séparative et le long de l'espace public. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit. Le blanc est interdit (dont grillage).

Les clôtures sur rue / en limites séparatives seront constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie d'une hauteur maximale de 1,80 mètres ;
- Soit d'un muret en maçonnerie enduit, de gabions ou de pierres de taille apparentes dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non :
  - o D'un grillage ;
  - o D'une grille en ferronnerie ;
  - o De panneaux ajourés ou grillagés (sans occultant) ;
  - o De clôture rigide (sans occultant).
- Soit de ganivelles, grilles, grillages, barrières en bois, ajourées (au moins 50%) et sans occultant.

Les haies devront être réalisées avec des essences adaptées aux enjeux climatiques (liste indicative en annexe). Aucune des essences ne représentera plus de 50 %.

Les résineux et les espèces invasives sont strictement interdits.

La restauration des murs existants dépassant la hauteur maximum est autorisée sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

#### **Exemples de clôtures autorisées :**

Aucune clôture



Aucune clôture



Muret



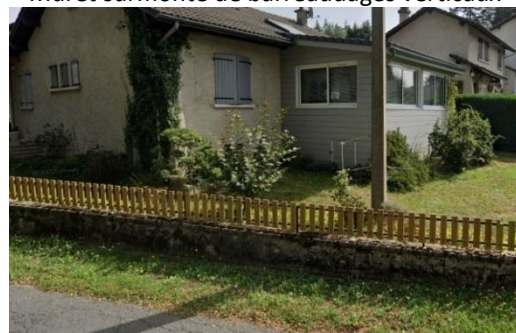
Muret doublé d'une haie



Muret surmonté de barreaudages horizontaux



Muret surmonté de barreaudages verticaux



Clôture bois ajourée



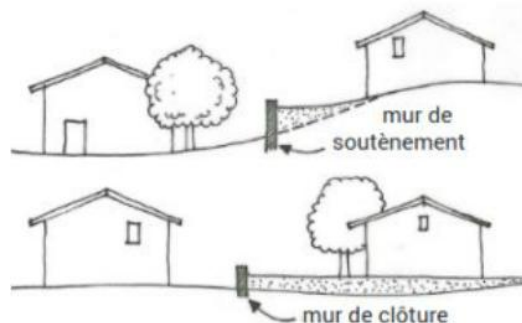
Grillage vert



Grillage doublé d'une haie vive



Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la limitation de hauteur. La hauteur d'une clôture s'apprécie depuis le niveau du terrain supérieur.



Source : CAUE Gironde

Sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, enduit ciment gris...

Les portails et les piliers doivent être sobres. La hauteur maximale est de 1,80 mètre.

Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

## 9. Débroussaillage

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit.

## **10. Surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables**

Pour les constructions à usage d'habitation, il est imposé un minimum de 10% de surface perméables par tènement.

## **11. Installations liées aux énergies renouvelables**

Les installations liées aux énergies renouvelables sont autorisées en toiture ou au sol. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Lorsqu'elles sont installées en toiture, elles doivent être posées parallèlement à la pente du toit et être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Elles sont préférablement intégrées dans la toiture. Une légère surimposition est autorisée sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment.

**L'utilisation de tuiles solaires pourra être une solution à privilégier en zone UA.**

Lorsqu'elles sont installées au sol, elles doivent :

- Être le moins visible possible depuis l'espace public ;
- Faire l'objet de mesures de protection (par exemple, une clôture) afin de ne pas être accessibles.

## **12. Espaces de parcs ou de jardins à préserver**

Les parcs, espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Seules les annexes et les extensions des habitations existantes sur le tènement sont autorisées.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

## **13. Cône de vue**

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

## **14. Sécurité et salubrité publique**

Conformément à l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, tout projet à proximité d'un cours d'eau peut se voir opposer des prescriptions voire une interdiction s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

## **15. Divers**

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment. Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas être en saillie du volume bâti.

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les pompes à chaleur et autres ouvrages techniques de ce type doivent être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non saillants sur la façade visible de l'espace public.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou encastrés dans la façade.

## **DG 13 – ENSEIGNES COMMERCIALES**

L'aménagement des commerces et des activités de service doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble en prenant en compte les règles suivantes.

## 1. Les devantures

La devanture est l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade : vitrine, encadrement, bandeau, éclairage...

Les devantures de commerces devront s'inscrire à l'intérieur de chacune des travées du bâti d'origine. Une distance minimum de 30 cm sera respectée entre le haut de la devanture et l'appui de la fenêtre du niveau supérieur.

La trame architecturale doit être respectée et les éléments significatifs, tels que les portes d'entrée, soubassements... seront maintenus.

Les piédroits, piliers ou arcs doivent être conservés visibles de l'extérieur. Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité devra être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.

Dans la mesure où cela est possible, on évitera les habillages complets de la façade.

Les huisseries des devantures seront de préférence en bois. Elles pourront également être en métal laqué ou en aluminium laqué de couleur mate se référant aux couleurs de la palette présentée ci-après. Le PVC est interdit.

Les devantures des bâtiments devront respecter une volumétrie discrète, homogène et harmonieuse afin d'éviter un effet patchwork néfaste pour l'image de l'espace public.

La gamme de couleur sera limitée, discrète et en harmonie avec les façades support, et se rapprochera de la gamme présentée ci-dessous. Les teintes vives seront interdites.

 RAL 1013	 RAL 5014	 RAL 7010	 RAL 8015
 RAL 1015	 RAL 6009	 RAL 7013	 RAL 8017
 RAL 1019	 RAL 6014	 RAL 7022	 RAL 8028
 RAL 3009	 RAL 6021	 RAL 7035	 RAL 9018
 RAL 3011	 RAL 7005	 RAL 7045	
 RAL 5000	 RAL 7006	 RAL 8012	

## 2. Les enseignes

Le design des enseignes sera sobre et lisible.

Il sera autorisé au maximum une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par commerce, sauf dans le cas d'une devanture située à l'angle de deux rues.

Les enseignes situées à l'étage au-dessus du commerce sont interdites.

Les panneaux muraux sont limités à 2 au maximum en recherchant la meilleure intégration avec la façade.

### Les enseignes en bandeaux et en applique :

- Les dispositifs seront alignés et centrés sur les percements. L'enseigne devra s'inscrire dans l'emprise de la vitrine sans débordement latéral.
- La saillie par rapport à la façade sera limitée au strict nécessaire.
- La hauteur des lettres ne dépassera pas 30 cm.

Sont recommandées : les lettres découpées (sans panneau de fond rapporté) ou peintes d'une teinte en harmonie avec la composition d'ensemble. La simplicité plutôt qu'une profusion d'enseignes est à rechercher.

Les enseignes et caissons lumineux sont à éviter.

### Les enseignes en drapeaux :

- La partie basse de l'enseigne en drapeau ne sera pas implantée au-delà du niveau du premier étage et sans être à une hauteur inférieure à 2.20 m par rapport au sol.
- La superficie de l'enseigne en drapeau sera inférieure à 0.5 m<sup>2</sup>.

- La saillie ne dépassera pas 80 cm par rapport à la façade mais devra être réduite en cas d'étroitesse de la rue.

### 3. Les stores

Le store banne devra respecter la composition de la façade et les éléments de décors. Il ne dépassera pas la longueur de la devanture.

Le store banne sera réservé au rez-de-chaussée et devra être repliable. Il se rapprochera le plus possible de la hauteur des stores existants de part et d'autre. Le design sera sobre, discret et plat.

La couleur du store sera discrète, unicolore (sans motif ni rayures), en harmonie avec la composition d'ensemble de la devanture et devra se référer à la même gamme de couleur que celle des devantures.

La hauteur du lambrequin sera de 25 cm maximum.

Si l'enseigne est inscrite sur le store banne, elle sera uniquement sur le lambrequin. Aucune autre inscription ne sera autorisée sur le store banne.

La saillie maximale des stores par rapport à la façade sera limitée à l'emprise de la terrasse, de l'emprise autorisée ou de la largeur du trottoir.

La partie basse des stores sera située à une hauteur supérieure à 2,20 m.

### 4. Éclairage

Sont interdits : les effets de défilement, de scintillement et de clignotement. Les caissons lumineux sont interdits. L'éclairage s'il existe sera indirect et continu.

Les sources lumineuses doivent être discrètes, dans le même ton que le support sur lequel elles sont fixées.

L'éclairage par spots est autorisé, cependant leur nombre doit être strictement limité à l'éclairage de l'enseigne.

La dimension des bras de levier doit être limitée.

Les boîtiers ainsi que les raccordements électriques ne seront pas visibles sur la façade.

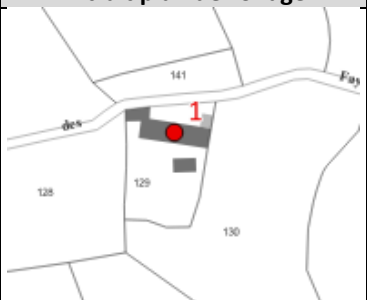
### 5. Climatiseurs et accessoires techniques



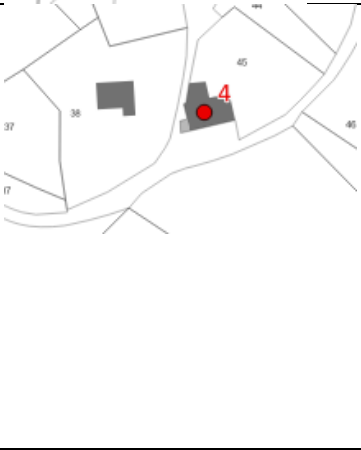



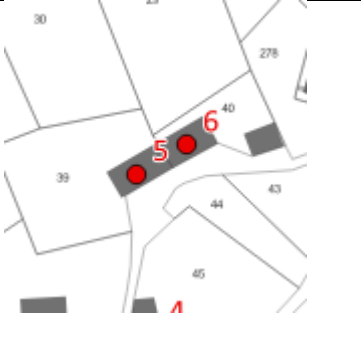



Les climatiseurs ne seront pas visibles depuis l'espace public. Ils seront intégrés dans le bâti sans faire saillie, par exemple en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.

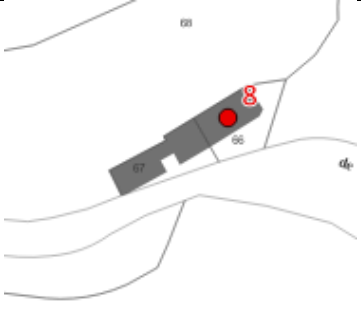



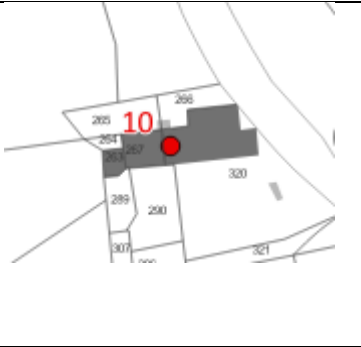

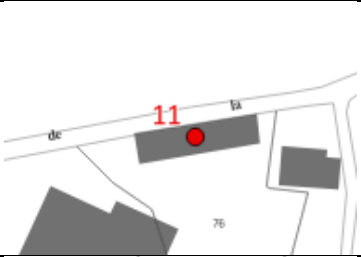
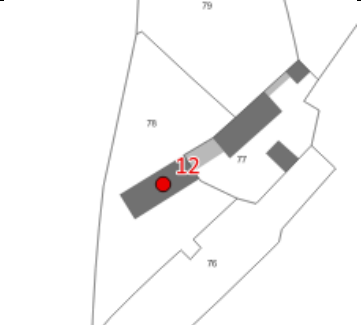


Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des grilles perforées, des ventelles ou des persiennes.

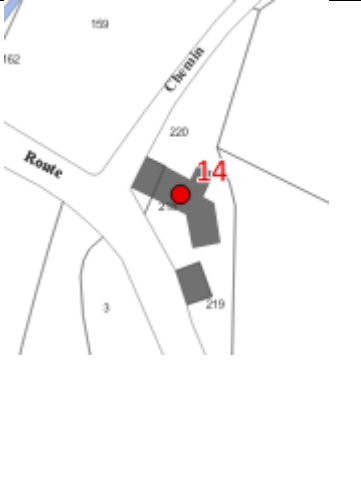

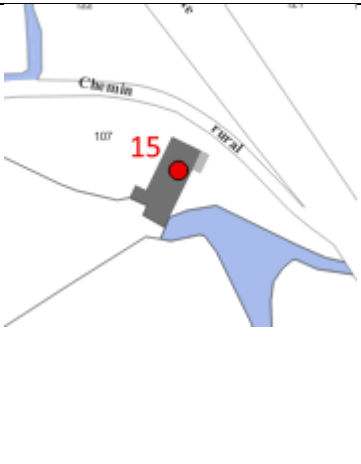

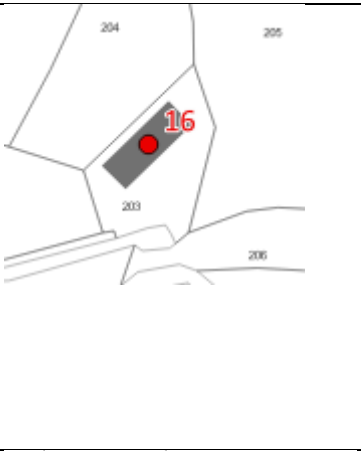

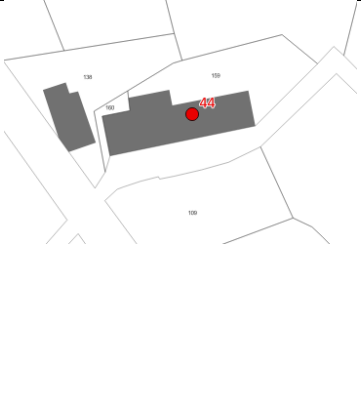

## DG 14 – LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE



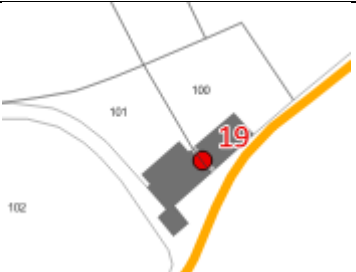



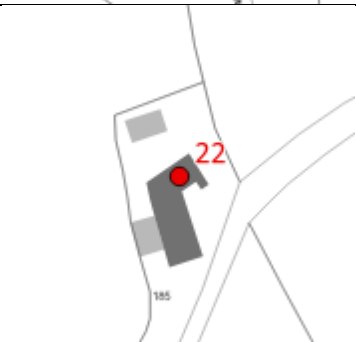

L'article L. 151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
1	Secteur : Les Suppeyres Parcelle : 0A 2990		

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
2	Secteur : Les Fayes Parcelle : AL0172		
3	Secteur : Les Fayes Parcelle : AL0176		
4	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0045		
5	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0039		
6	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0040		
7	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0277		

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
8	Secteur : La Collinette Parcelle : AC0066		
9	Secteur : Riaille noire Parcelle :		
10	Secteur : Le Sarzier Parcelle : AD0267, AD0320		
11	Secteur : LA Suchère Parcelle : BR0076		
12	Secteur : LA Rionde Parcelle : AP0078		
13	Secteur : La Batie Parcelle : AW0079		

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
14	Secteur : Le Pont de Chaulat Parcelle : AW0220		
15	Secteur : Moulin de Bayle Parcelle : BE0107		
16	Secteur : Filtrame Parcelle : AV0203		
17	Secteur : Pailier Parcelle : AX0159		

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
18	Secteur : Cheyne Parcelle : AY0057		
19	Secteur : Beauche Parcelle : BH0100		
20	Secteur : Les Salliques Parcelle : BH0138		
21	Secteur : Les Salliques Parcelle : BH0156		
22	Secteur : Les Eyres Parcelle : BN0185		

## DG 15 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. Desserte par les voies publiques ou privées

#### 1.1. Dispositions concernant les accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et, si nécessaire, de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

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

#### 1.2. Dispositions concernant la voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

La localisation des espaces de stockage des ordures ménagères doit être prévue en accord avec le gestionnaire.

#### 1.3. Dispositions concernant les Routes Départementales

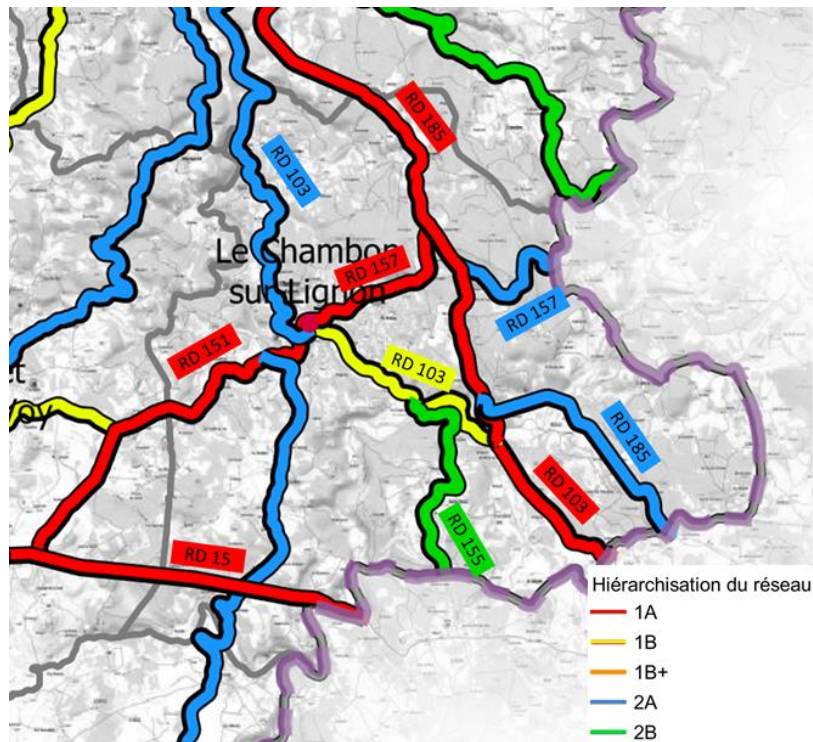
Les marges de recul s'appliquent à toutes nouvelles constructions (à l'exception des murs de clôtures) situées le long des routes départementales **en dehors des limites d'agglomération matérialisées** conformément à l'article R. 110-2 du Code de la Route selon les prescriptions du tableau ci-dessous :

ROUTES DÉPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT <sup>2</sup>		Création de nouvel accès
Numéro	Nature et localisation	Habitations	Autres constructions	
RD 151	1A entre Le Mazet et Le Chambon	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
RD 157	1A entre Le Chambon et Les Barandons	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
	2A entre Les Barandons et Devesset	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m
RD 103	1A entre Bredon et Saint-Agrève	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
	1B entre Le Chambon (intermarché) et Bredon	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
	2A entre Tence et le Chambon (route touristique)	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m
RD 15	1A (Route Le Puy – Saint-Agrève)	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
RD 185	1A entre Tence et Les Barandons	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
	2A entre Bredon et Saint-Agrève en passant par les Tavas	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m
RD 7	2A entre La Bourghea et la RD 15	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m
Route du golf	2B entre Le Chambon et Mars (route du golf)	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m

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

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'alignement.

<sup>2</sup> L'alignement est entendu comme la limite entre la propriété et le domaine public.



La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul après avis du département.

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

- Recul des obstacles latéraux (notamment les végétaux) dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
- Les extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
- Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

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

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

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

Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et de ceux circulant sur la route départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité.

## 2. Desserte par les réseaux

### 2.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, inclus dans le zonage AEP annexé au PLU, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En zones A et N, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

### 2.2. Assainissement des eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations du schéma d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Dans tous les cas, le raccordement aux réseaux d'eaux usées devra respecter le règlement d'assainissement lorsqu'il sera en vigueur.

### 2.3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

D'une manière générale, la gestion des eaux pluviales à la parcelle sera recherchée dans chaque projet.

La collectivité se réserve le droit de refuser un rejet dans ses réseaux collectifs si elle estime que l'aménageur dispose d'autres alternatives pour la gestion des eaux pluviales et notamment une gestion par infiltration à la parcelle.

Au-delà du traitement des eaux pluviales du projet lui-même, il est recommandé dans le cadre d'un projet (> 30 m<sup>2</sup>) visant à étendre les emprises bâties ou imperméables d'une propriété de procéder à une régularisation de la gestion des eaux pluviales des emprises bâties ou imperméabilisées existantes, particulièrement si les eaux pluviales de ces emprises bâties ou imperméabilisées existantes sont raccordées à l'assainissement ou rejetées dans un secteur présentant des dysfonctionnements en lien avec la gestion des eaux pluviales.

La collecte des eaux usées et des eaux pluviales est séparée sur l'emprise de chaque projet.

**L'infiltration des eaux pluviales doit être obligatoirement mise en œuvre pour gérer les pluies courantes** (période de retour inférieure à 1 an sauf en cas de risques géologiques, sanitaires ou environnementaux avérés, par l'emploi notamment de dispositif de gestion des eaux pluviales non étanche).

**L'infiltration des eaux pluviales est recommandée pour gérer les événements pluvieux exceptionnels** (pluie d'occurrence 30 ans), afin de réduire les débits rejetés vers les collecteurs ou les milieux superficiels en privilégiant les dispositifs de faible profondeur. Le dimensionnement des dispositifs d'infiltration s'effectuera sur la base d'une étude de sols.

Le recours à l'infiltration est proscrit dans les zones présentant des risques sanitaires, environnementaux et/ou géologiques.

À défaut d'infiltration des événements pluvieux exceptionnels, les eaux pluviales devront être gérées par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/régulation.

L'infiltration est généralement assurée par des puits d'infiltration (profondeur entre 1,5 et 5 m), des noues ou encore des tranchées d'infiltration superficielle. La mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration superficiels (de type noue) est à privilégier dans le cas de terrains peu perméable.

**Les principes à considérer pour la mise en œuvre de l'infiltration sont présentés dans le zonage des eaux pluviales.**

À défaut de gestion par infiltration des événements pluvieux exceptionnels (occurrence 30 ans), le rejet des eaux pluviales en dehors de la parcelle pourra être accepté sous réserve de mettre en œuvre un dispositif de rétention/régulation des eaux pluviales (quels que soit l'exutoire choisi et le type de projet).

Le rejet se fera à un débit régulé de 7 l/s/ha en dehors de la parcelle du projet (pour traiter les pluies exceptionnelles d'occurrence 30 ans). Ce débit spécifique correspond au débit biennal généré par le Lignon pour des pluies d'occurrence 2 ans.

Le rejet des eaux pluviales en dehors de la parcelle s'effectuera :

- De manière préférentielle vers le milieu naturel (talweg, terrain naturel, fossé, etc.), après obtention d'une autorisation du propriétaire ou gestionnaire de cet exutoire ;
- À défaut, vers un réseau séparatif d'eaux pluviales, sous réserve de l'obtention de l'autorisation de la collectivité compétente. Celle-ci se réserve le droit de refuser un rejet d'eaux pluviales dans ses infrastructures si elle estime que l'aménageur dispose de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales notamment par le biais de l'infiltration ;
- Aucun rejet d'eaux pluviales ne sera admis dans les réseaux d'assainissement d'eaux usées stricts (séparatif).

### **Dimensionnement des ouvrages**

Le dimensionnement des ouvrages de rétention/régulation est soumis à des dispositions spécifiques s'appliquant en fonction de la nature et de la taille des ouvrages.

La surface imperméable ou l'emprise au sol du projet ainsi que la surface du bassin-versant amont intercepté sont à prendre en considération dans le dimensionnement de l'ouvrage de rétention/régulation.

Pour mémoire, les projets drainant une superficie supérieure à 1 ha (surface du projet + surface du bassin-versant intercepté par ce dernier) et dont le rejet s'effectue dans une eau superficielle ou souterraine sont soumis à une procédure loi sur l'eau.

#### **2.4. Préservation de la ressource en eau**

Pour les nouvelles constructions principales, un dispositif de récupération d'eau de pluie est obligatoire. Il sera enterré ou intégré au volume de la construction. Le volume minimal est de 1m<sup>3</sup>.

S'il est mis en place, il sera ajouté au dispositif mis en place pour la bonne gestion des eaux pluviales.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

#### **2.5. Électricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain en partie privative dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

#### **2.6. Réseaux divers**

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

#### **2.7. Numérique**

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

## **TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg du Chambon-sur-Lignon. Elle a un caractère pluriel présentant des fonctions voisines ou superposées d'habitat, de commerces, d'équipements et de services.

Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « cuisine dédiée à la vente en ligne » sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisances.

Pour la sous-destination « **Industrie** », les aménagements sont uniquement autorisés dans le bâti existant et à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, ...). Ainsi, aucune extension ne peut être autorisée pour ces activités.

Le long du « **linéaire commercial à préserver** » :

- Dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante au rez-de-chaussée, avant démolition ou réaménagement.
- Dans le cas d'un changement de destination, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante au rez-de-chaussée, avant changement de destination.
- Dans la mesure où il est techniquement impossible de créer un accès aux habitations à l'étage sans empiéter sur la surface commerciale existante, alors il peut être admis une diminution de la surface à vocation commerciale pour création de cet accès.

**Dans les secteurs concernés par la zone inondable** : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

## **2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits**

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement ;
- Les installations et mobiliers permettant la livraison et la réexpédition des marchandises pouvant inclure du stockage de plus de 15 m<sup>2</sup> ;
- Les installations et mobiliers avec un service commercial.

### **ARTICLE UA 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## **SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### **1. Implantation des constructions**

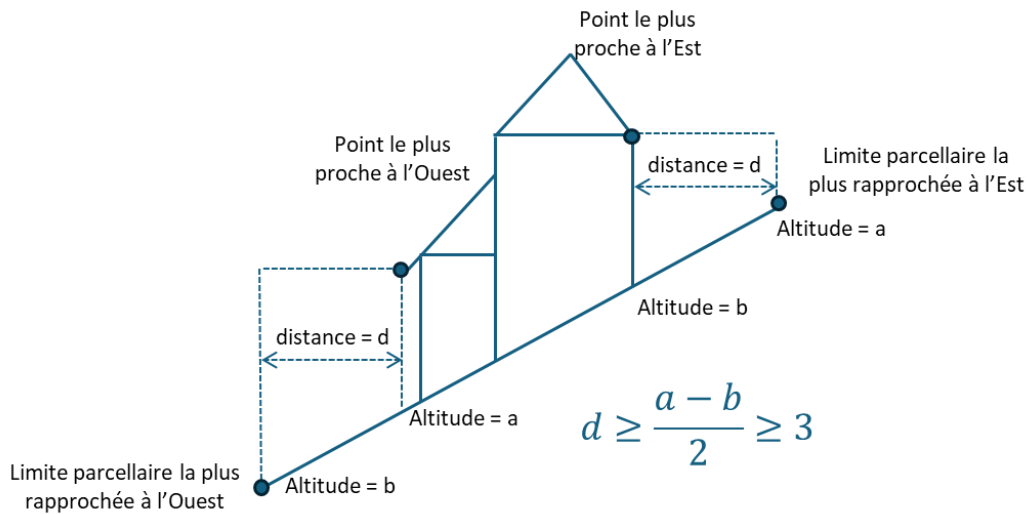
**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies, sauf lorsque la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul.

### Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en joutant un ou plusieurs limites séparatives.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



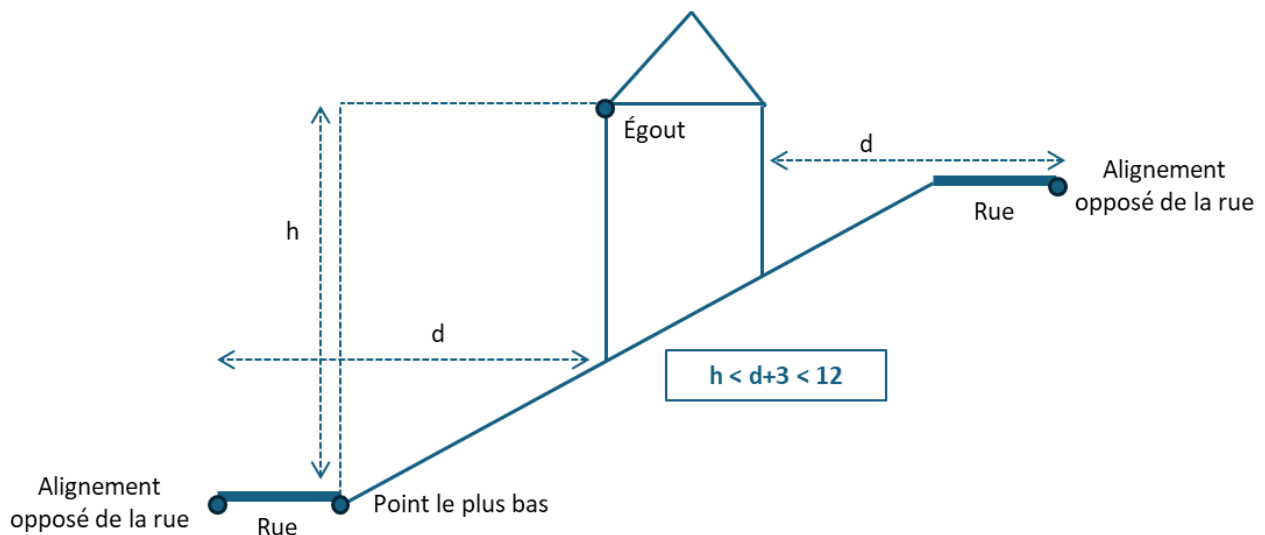
#### Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

### 2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et dans tous les cas inférieur ou égal à 12 mètres.

Toutefois dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de forme urbaines ou lorsque des motifs architecturaux l'imposent, il peut être autorisé ou imposé que la hauteur des bâtiments à construire ou à modifier s'harmonise avec la hauteur du ou des bâtiments avoisinants.



**Dans toute la zone :**

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

**ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Se reporter à la Disposition Générale 12.

**ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

**2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Se reporter à la Disposition Générale 11.

**ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT**

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Il est fait une exception pour les réhabilitations entraînant la création d'un ou plusieurs nouveaux logements. Dans ce cas, il n'est pas exigé de place pour les nouveaux logements.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

**SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.



# RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond au tissu urbain multifonctionnel à dominante pavillonnaire du bourg, de La Celle et des Tavas. Elle comprend aussi des équipements importants (EHPAD, collège, équipements sportifs, chaufferie...) ainsi que des commerces et des activités de service.

Le lotissement du golf est identifié en tant que secteur UBI pour accueillir uniquement de l'habitat ou de l'hébergement touristique.

Le secteur UBh comprend un complexe hôtelier ainsi qu'une maison d'enfants et du logement.

Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

#### Dans la zone UB :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

**Dans le secteur UBI :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

**Dans le secteur UBh :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma			X

<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

#### **Dans la zone UB :**

Pour les sous-destinations « **artisanat et commerce de détail** », « **industrie** », et « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

#### **Dans le secteur UBI :**

La sous-destination « **Activité de services avec accueil d'une clientèle** » est autorisée uniquement dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique.

#### **Dans le secteur UBh :**

La sous-destination « **Logement** » est autorisée uniquement dans le cadre de l'évolution (extension et annexes possibles) d'un logement existant.

Les logements de fonction sont autorisés.

#### **Dans la zone UB et les secteurs UBI et UBh :**

**Dans les secteurs concernés par la zone inondable :** les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

### 2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement ;
- Les installations et mobiliers permettant la livraison et la réexpédition des marchandises pouvant inclure du stockage de plus de 15 m<sup>2</sup> ;
- Les installations et mobiliers avec un service commercial.

**ARTICLE UB 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****ARTICLE UB 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

**1. Implantation des constructions****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement.

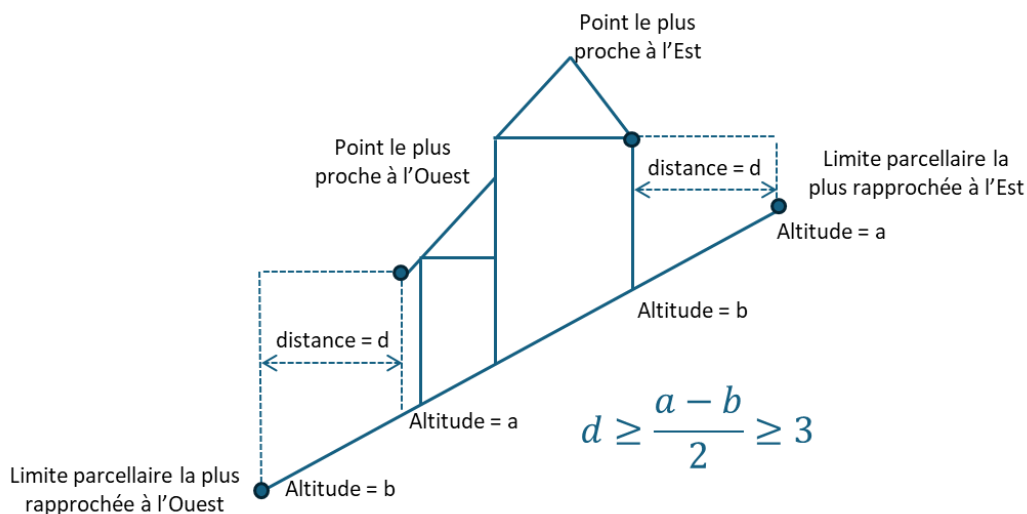
**Implantation des constructions le long des limites séparatives**

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

Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres.

Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



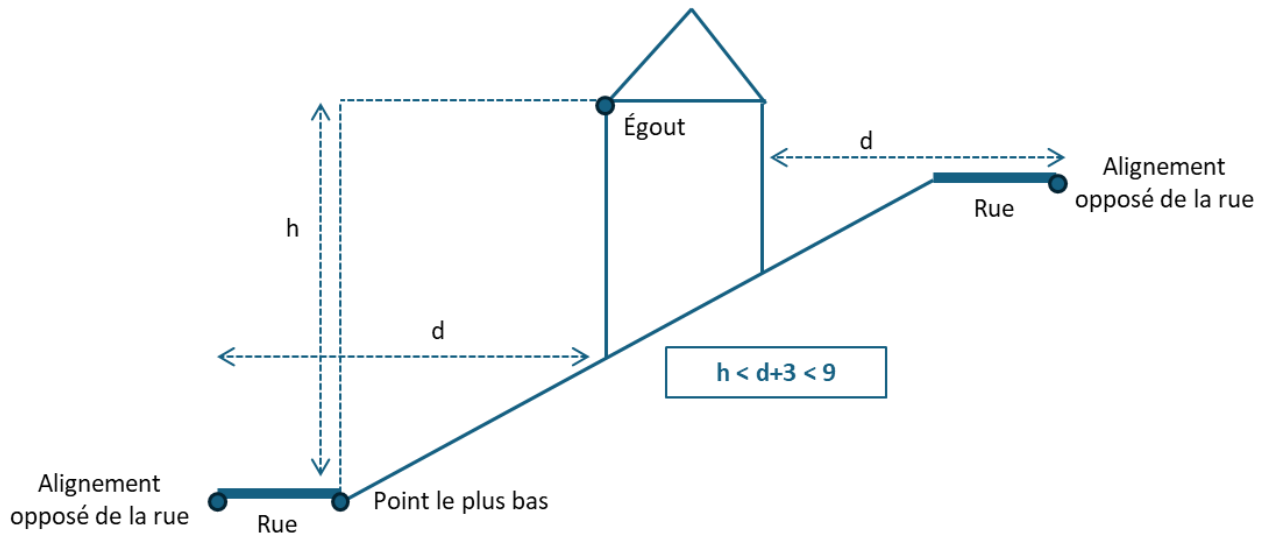
Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises).

**Dans toute la zone :**

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

**2. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.



#### Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

#### ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

#### ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

##### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

##### 2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

#### ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est fait une exception pour les réhabilitations entraînant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, une seule place sera exigée, au minimum, quelle que soit la taille du logement créé.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

### **SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UD correspond au Parc International Cévenol. De nombreuses activités sont possibles sur la zone uniquement dans l'existant.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE UD 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipement sportif		X	
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Les sous-destinations « **logement** », « **hébergement** », « **artisanat et commerce de détail** », « **restauration** », « **établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale** », « **salle d'art et de spectacle** » et « **équipement sportif** », sont autorisés uniquement en aménagement de l'existant. Aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Les sous-destinations « **logement** », « **hébergement** », sont autorisées uniquement s'ils sont liés à une activité autorisée.

Pour la sous-destination, « **artisanat et commerce de détail** », il est possible de prévoir un point de vente uniquement lorsque celui-ci permet la vente de produits réalisés ou transformés par une activité présente sur le site.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

## **2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits**

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE UD 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## **SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UD 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UD 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Se reporter à la Disposition Générale 12.

### **ARTICLE UD 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

#### **2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Se reporter à la Disposition Générale 11.

### **ARTICLE UD 2.4 - STATIONNEMENT**

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

## **SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UG

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UG correspond aux équipements situés sur le secteur du golf du Chambon-sur-Lignon. Elle comprend à la fois les équipements directement liés à l'activités (terrain d'entraînement, bâtiment pour l'entretien du golf, abris pour les voitures...) mais aussi le restaurant et le club house.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE UG 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières**

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

### **2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits**

- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées... ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les ICPE.

### **ARTICLE UG 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## **SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UG 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### **1. Implantation des constructions**

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement.

##### **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

##### **Dans toute la zone :**

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

#### **2. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions comptée de l'épave de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à 10 mètres.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les superstructures et éléments à caractère techniques.

##### **Dans toute la zone :**

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

**ARTICLE UG 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Se reporter à la Disposition Générale 12.

**ARTICLE UG 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

**2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Se reporter à la Disposition Générale 11.

**ARTICLE UG 2.4 - STATIONNEMENT**

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

**SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.



# RÈGLEMENT DE LA ZONE UL

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL correspond aux campings situés sur la commune ainsi qu'aux terrains de sport à proximité du Lignon.

Une partie de la zone UL est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE UL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

#### Dans la zone UL :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique	X		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte			X
Autres équipements recevant du public			X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

*Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.*

### **1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières**

Les sous-destinations « **logement** » et « **restauration** » sont autorisées uniquement si elles sont liées à l'activité de camping.

**Dans les secteurs concernés par la zone inondable** : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

### **2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits**

- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Les ICPE.

### **ARTICLE UL 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## **SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE UL 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### **1. Implantation des constructions**

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées.**

Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement.

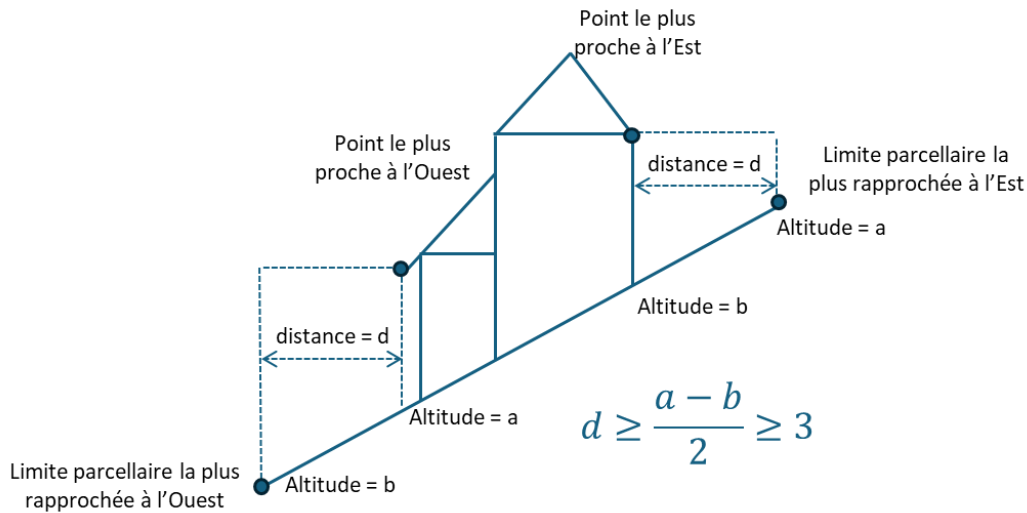
**Implantation des constructions le long des limites séparatives**

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

Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres.

Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



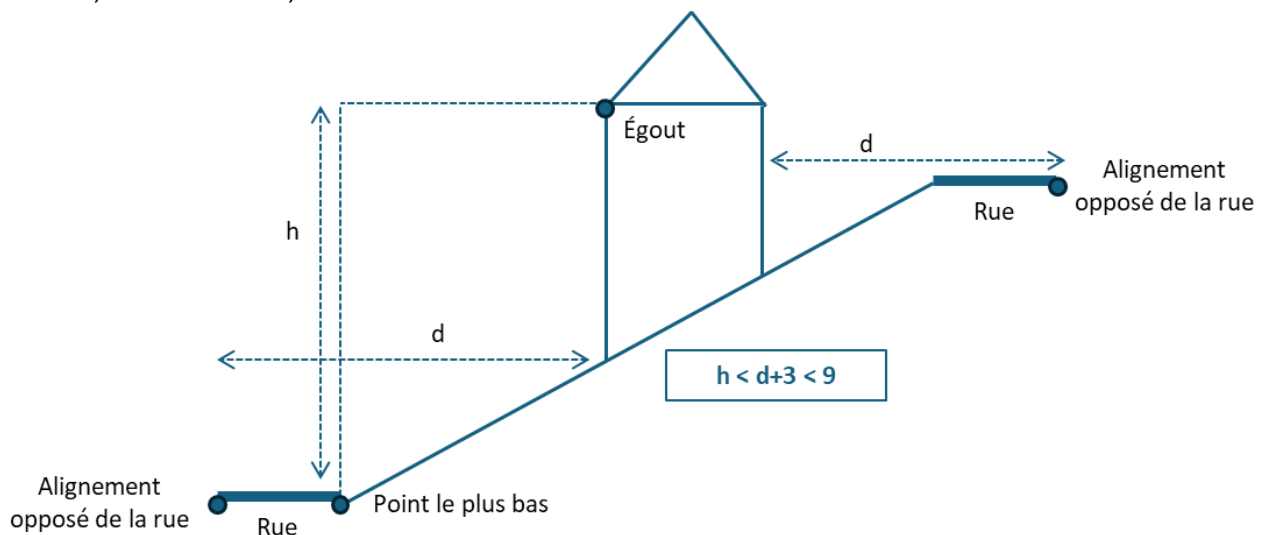
Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises).

#### Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

## 2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.



#### Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

**ARTICLE UL 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Se reporter à la Disposition Générale 12.

**ARTICLE UL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

**2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Se reporter à la Disposition Générale 11.

**ARTICLE UL 2.4 - STATIONNEMENT**

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

**SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UI

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UI correspond à la zone d'activités existante des Lebreys. Les activités existantes sont très éclectiques. Le secteur UIs prend en compte la clinique Le Haut Lignon.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE UI 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

#### Dans la zone UI :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte		X	
Autres équipements recevant du public		X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

*Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.*

**Dans le secteur UIs :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

**1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières****Dans la zone UI :**

Les sous-destinations « **Lieu de culte** » et « **Autres équipements recevant du public** » sont autorisées uniquement dans l'existant. Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont interdites.

La sous-destination « **Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale** » est autorisée uniquement pour des extensions de l'existant.

**Dans la zone UI et le secteur UIs :**

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

**2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits**

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...

**ARTICLE UI 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****ARTICLE UI 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

**1. Implantation des constructions****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

**Dans toute la zone :**

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

**2. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à 10 mètres.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les superstructures et éléments à caractère techniques.

**Dans toute la zone :**

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

**ARTICLE UI 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Se reporter à la Disposition Générale 12.

**ARTICLE UI 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

**2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Se reporter à la Disposition Générale 11.

**3. Éclairage**

Dans la mesure du possible, les éclairages nocturnes doivent être limités sauf en cas de risques sécuritaires.

**ARTICLE UI 2.4 - STATIONNEMENT**

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

**SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UJ

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UJ correspond à la zone d'activités des Barandons dédiées aux activités à vocation artisanales et industrielles. La zone comprend un secteur UJb qui accueille des activités économiques liées au bois.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

#### ARTICLE UJ 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

##### Zone UJ :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

**Secteur UJb :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

**1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières****Dans la zone UJ :**

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » est autorisée à condition (non cumulatives) :

- De ne pas créer de surface plancher (sauf celle qui serait nécessaire à un local technique de l'activité) ;
- Que la construction soit nécessaire pour la vente d'un produit fabriqué sur place ;
- Que la construction dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>.

La sous-destination « **activité de service avec accueil d'une clientèle** » est autorisée si la surface de plancher de la construction est supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur UJb :**

La sous-destination « **Logement** » est autorisée uniquement dans le cadre de l'évolution (extension et annexes possibles) d'un logement existant.

**Dans la zone UJ et le secteur UJb :**

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

**2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits**

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...

**ARTICLE UJ 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non règlementé.

**SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****ARTICLE UJ 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

**1. Implantation des constructions****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 3,5 mètres.

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale 157.

Les façades les plus longues des bâtiments seront implantées de préférence perpendiculairement à la RD 157 ou à la voie de desserte.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, celui-ci ne sera pas inférieur à 5 mètres.

**Dans toute la zone :**

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

**2. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions comptée de l'épave de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à 12 mètres.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les superstructures et éléments à caractère techniques.

**Dans toute la zone :**

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

**ARTICLE UJ 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Se reporter à la Disposition Générale 11

**ARTICLE UJ 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

**2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Se reporter à la Disposition Générale 11

**3. Éclairage**

Dans la mesure du possible, les éclairages nocturnes doivent être limités sauf en cas de risques sécuritaires.

**ARTICLE UJ 2.4 - STATIONNEMENT**

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Un espace central de la zone UJ permettra de proposer des stationnements mutualisés, l'objectif étant de limiter le stationnement sur chaque parcelle au strict nécessaire à l'activité.

Les stationnements créés devront limiter au maximum les espaces imperméabilisés au profit d'espaces enherbés et plantés. Ils seront préférentiellement réalisés en sols perméables (sol sablé ou avec structures nid d'abeilles enherbées ou remplies de graviers, dalle béton avec joints herbeux...)

**SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.

## **TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

---



# RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUB

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUB correspond aux extensions à vocation résidentielle de la zone UB.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE 1AUB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

## 2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs.

### ARTICLE 1AUB 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE 1AUB 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### 1. Implantation des constructions

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées

Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement.

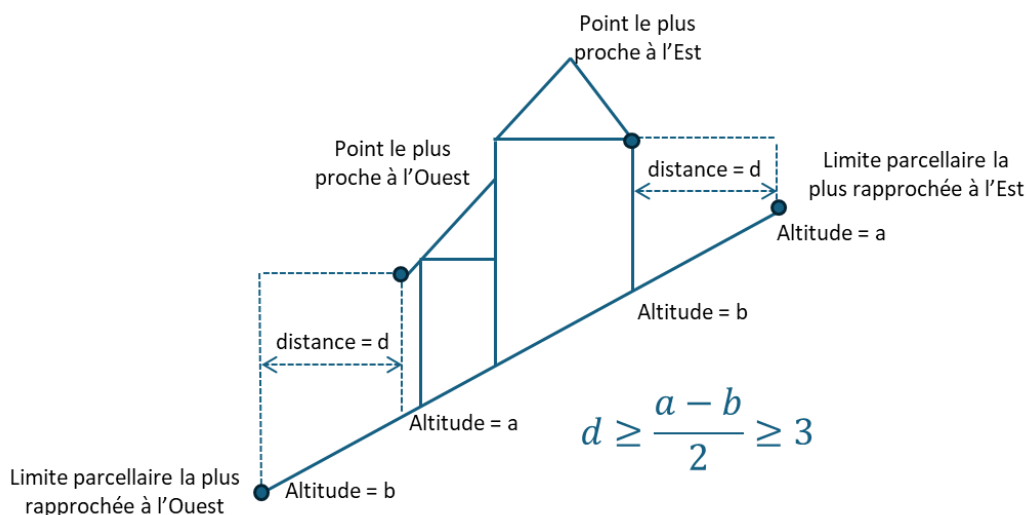
##### Implantation des constructions le long des limites séparatives

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

Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres.

Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises).

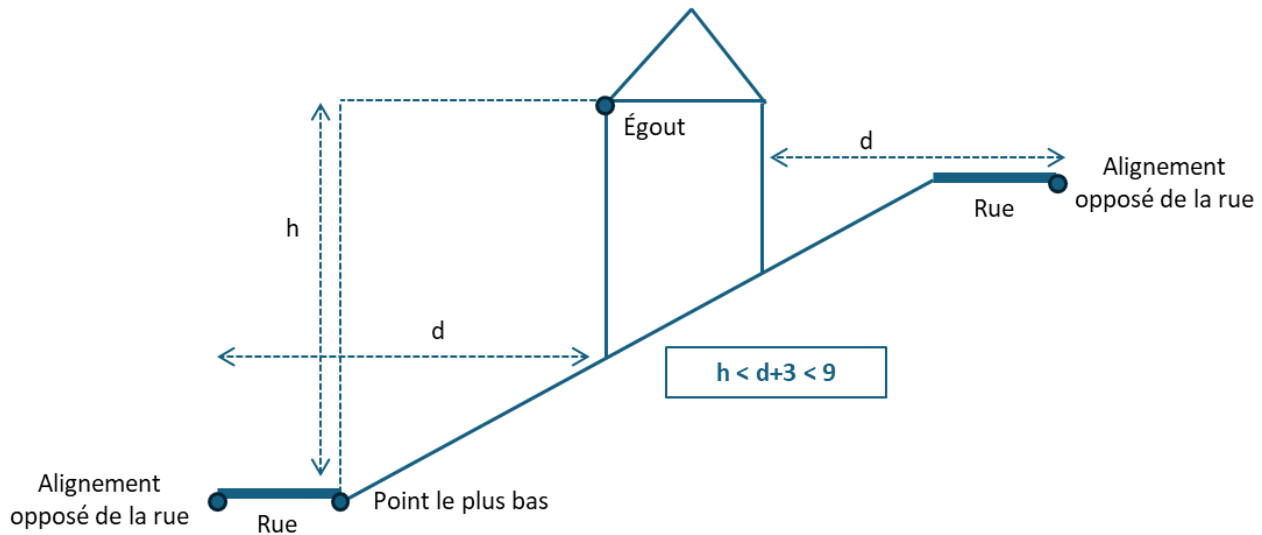
#### Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

## 2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.



### Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

## ARTICLE 1AUB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

## ARTICLE 1AUB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

### 2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

## ARTICLE 1AUB 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

### **SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.

## **TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**

---



# RÈGLEMENT DE LA ZONE A

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoûle.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

Les constructions relevant de la sous-destination « exploitations agricoles » comprennent les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Cela comprend la maison d'habitation de l'agriculteur, si celle-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.

## 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

La sous-destination des « **exploitations agricoles** » est autorisée pour :

- Le logement de type local accessoire et indispensable à une exploitation agricole existante est autorisé sous condition d'être lié à un bâtiment technique agricole, et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors constructions annexes et piscine, avec 2 logements maximum par exploitation et situé à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum).
- Les activités de diversification touristique liées à une exploitation agricole existante sont autorisées à condition d'être réalisées par aménagement et/ou changement de destination d'un bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Pour la sous-destination « **logements** », pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m<sup>2</sup>, sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ;
- L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher total (existant + extension) ;
- La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m<sup>2</sup>, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant ;
- Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : une ou plusieurs annexes dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, réalisées à moins de 40 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante), avec ou sans margelle et couverture, à condition qu'elles soient réalisées à proximité raisonnable de l'habitation ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent...) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

La sous-destination est autorisée « **logement** », à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » est autorisée sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

**Dans les secteurs concernés par la zone inondable** : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

## 2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- L'exploitation de carrières ;
- Les activités et aménagements liés à l'élevage d'animaux de compagnie situés à moins de 1 km de toute habitation.

## ARTICLE A 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE A 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### 1. Implantation des constructions

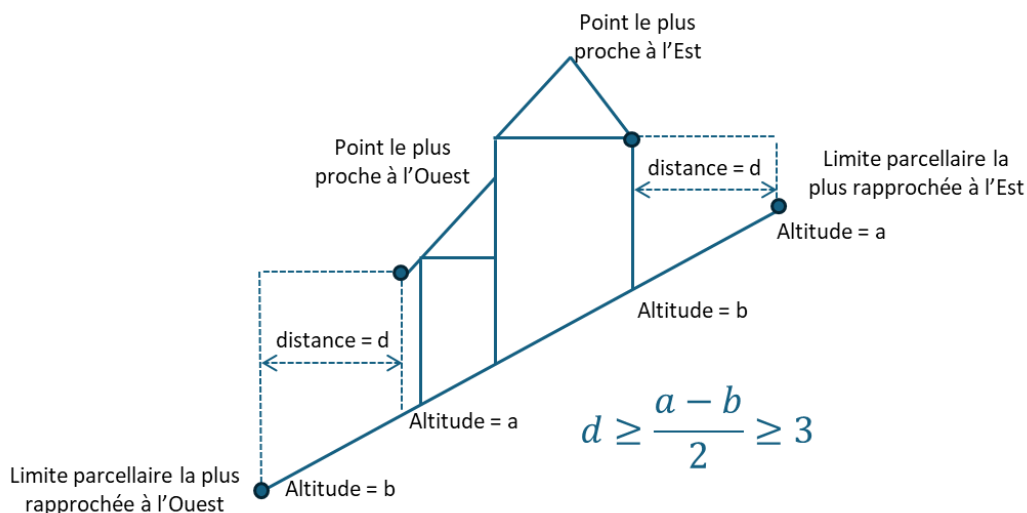
#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement.

#### **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



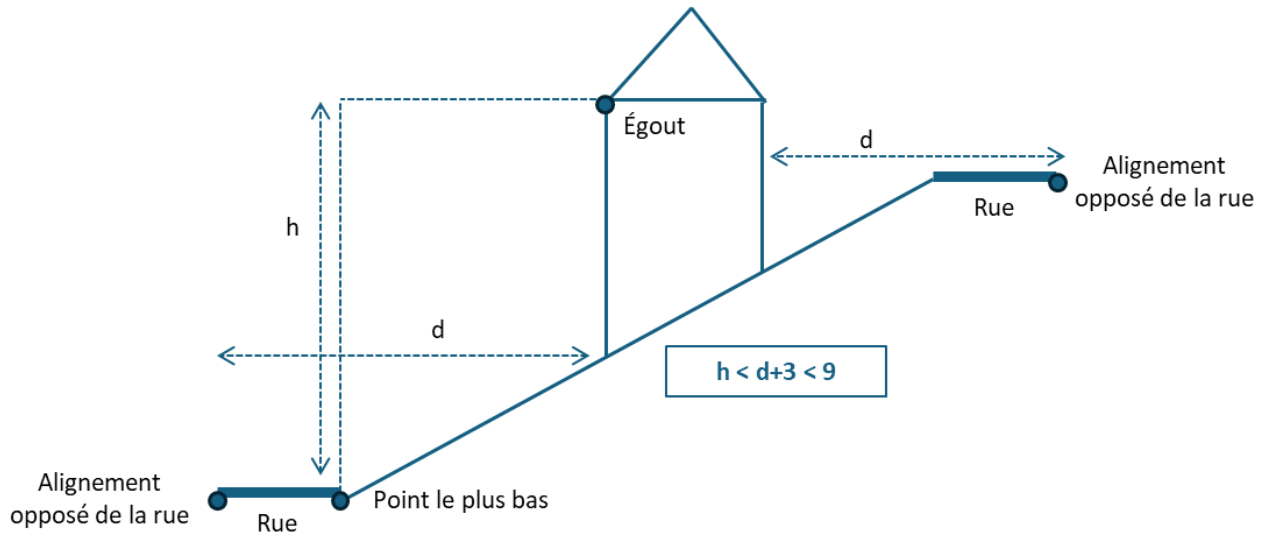
#### **Dans toute la zone :**

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

## 2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à **vocation agricole** comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 12 mètres.

La hauteur des autres constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.



### Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

## ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 10

## ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

### 2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11

## ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est fait une exception pour les réhabilitations entraînant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, une seule place sera exigée, au minimum, quelle que soit la taille du logement créé.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

### **SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.

## **TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---

# RÈGLEMENT DE LA ZONE N

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

Elle comporte :

- Un secteur Ne accueillant des équipements publics liés aux loisirs ou au stationnement situés au Parc Lambert, sur le secteur de La Plage et à proximité des Barandons ;
- Un secteur Ng lié à la présence du golf. Il s'agit du parcours de golf du Chambon ;
- Un secteur Nn de préservation du site Natura 2000 du Lignon.

Ces secteurs ne permettent pas de construction sauf celles nécessaires aux services publics.

Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Dans la zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

**Dans les secteurs Ne, Ng, Nn :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

**1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières**

Sont soumis à condition particulière :

**Dans la zone N :**

Pour la sous-destination « **logements** », pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m<sup>2</sup>, sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ;
- L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher total (existant + extension) ;
- La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m<sup>2</sup>, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant ;
- Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : une ou plusieurs annexes dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, réalisées à moins de 40 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante), avec ou sans margelle et couverture, à condition qu'elles soient réalisées à proximité raisonnable de l'habitation ;

- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent...) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

La sous-destination est autorisée « **logement** », à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

#### **Dans le secteur Ne :**

Seuls sont autorisés :

- Les aménagements et installations liés à la pratique des loisirs (tables, espaces aménagés, sanitaires, ...);
- L'aménagement d'espace de stationnement ainsi que les aménagements et installations qui leur sont liés.

#### **Dans le secteur Ng :**

Seuls sont autorisés les aménagements et installations liés à la pratique du golf (dont sanitaires, ...).

#### **Dans le secteur Nn :**

Dans le secteur Nn, la constructibilité est très restreinte limitée à certains équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que ces constructions et installations nécessaires à ces équipements collectifs « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L. 151-11 CU).

Y sont plus particulièrement interdits (en plus de la protection des continuités écologiques qui s'y trouvent) :

- Création de nouveaux plans d'eau ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Reprofilage des berges des plans d'eau ;
- Plantation de résineux et de peuplier.

#### **En zone N et dans les secteurs Ne, Ng et Nn :**

**Dans les secteurs concernés par la zone inondable :** les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

La sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » est autorisée sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

#### **2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits**

- Les dépôts de matériaux ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- L'exploitation de carrières.

#### **ARTICLE N 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE N 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### 1. Implantation des constructions

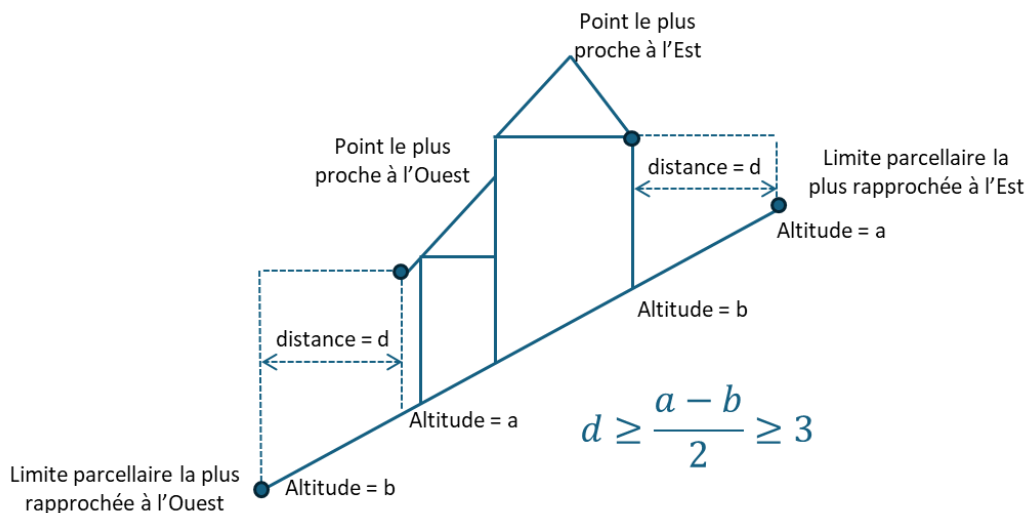
##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

##### **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

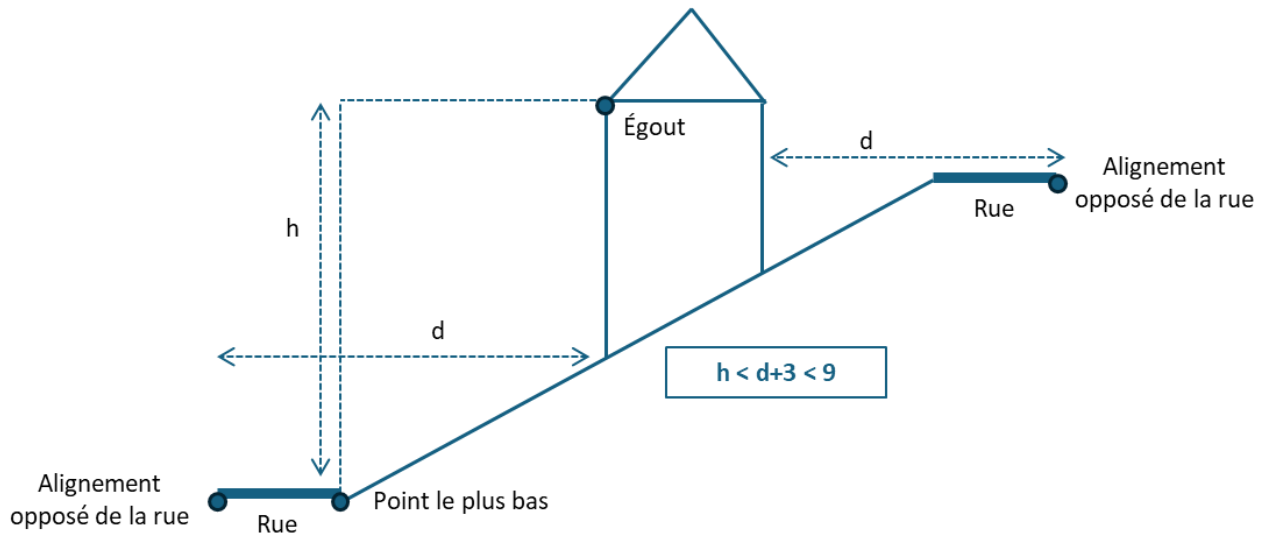


#### **Dans toute la zone :**

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

#### 2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.



#### Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

#### ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11

#### ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

##### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

##### 2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11

#### ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est fait une exception pour les réhabilitations entraînant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, une seule place sera exigée, au minimum, quelle que soit la taille du logement créé.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

**SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE NS

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone NS est une zone de loisirs pour la pratique de l'activité d'acrobranche.

Elle comporte :

- Un secteur NS1 qui concerne la grande majorité de la zone, c'est l'espace boisé de pratique de l'acrobranche ;
- Le secteur NS2 qui est limité à la localisation de la cabane d'accueil.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE NS 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
Autres équipements recevant du public			X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

*Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.*

**Uniquement dans le secteur NS2 :**

La sous-destination « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » est autorisée uniquement par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale du bâtiment existant.

**Dans toute la zone NS :**

Seule la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » est autorisée, à condition d'être nécessaire aux services publics d'intérêt collectif.

**2. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières**

Seuls sont autorisés les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol liés à :

- La pratique de l'accrobranche (dont sanitaires, ...)
- Des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante des aménagements autorisés dans le secteur.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

**3. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits**

- Les dépôts de matériaux ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- L'exploitation de carrières.

**ARTICLE NS 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****ARTICLE NS 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

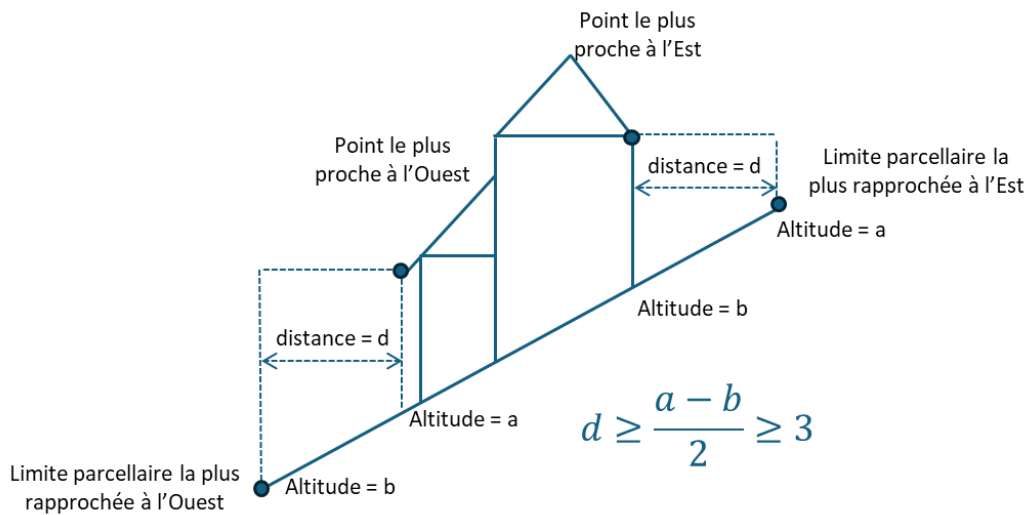
**1. Implantation des constructions****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



#### Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

#### 2. Hauteur des constructions

La hauteur des extensions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) est limitée à l'existant.

#### Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

#### ARTICLE NS 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11

#### ARTICLE NS 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

##### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

##### 2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11

#### ARTICLE NS 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

**SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE NL

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone NL regroupe les secteurs liés à des équipements et constructions à caractère touristiques, hôteliers, d'accueil ainsi qu'aux camps de vacances.

La zone comprend plusieurs secteurs :

- Le **secteur NLh** concerne l'hôtel du Bois Vialotte situé au Sud du bourg.
- Le **secteur NLt** concerne deux secteurs de la commune : la Vignes et les Barandons. Il y a des projets de diversification concernant l'activité touristique pour créer des petites constructions.
- Le **secteur NLc** concerne un projet d'installation d'hébergements insolites. L'idée est de proposer des séjours avec des cabanes dans les arbres.
- Le **secteur NLd** comprend les 4 secteurs de camps de vacances : le Centre Marchisio, le Camp Joubert, le Coteau fleuri et le Teen Ranch.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE NL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autre hébergement touristique		X	
	Cinéma			
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

*Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.*

#### **Dans toute la zone NL et ses secteurs :**

Pour la sous-destination « **logements** », pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m<sup>2</sup>, sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ;
- L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher total (existant + extension) ;
- La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m<sup>2</sup>, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant et de ne pas créer de nouveau logement ;
- Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : une ou plusieurs annexes dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante), avec ou sans margelle et couverture, à condition qu'elles soient réalisées à proximité raisonnable de l'habitation ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent...) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

La sous-destination « **logement** » est aussi autorisée si elle est destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des équipements de la zone.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » est autorisée, à condition d'être nécessaire aux services publics d'intérêt collectif.

#### **Dans le secteur NLh :**

Les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **hôtel** » sont autorisées :

- Par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants ;
- Pour une nouvelle construction dont l'emprise au sol ne dépassera pas 70m<sup>2</sup>.

La sous-destination « **restauration** » est autorisée en aménagement de l'existant.

#### **Dans le secteur NLT :**

Les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées :

- Par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants ;
- Pour 4 nouvelles constructions dont l'emprise au sol ne dépassera pas 35 m<sup>2</sup> chacune ;
- Pour une nouvelle construction dont l'emprise au sol ne dépassera pas 70 m<sup>2</sup>.

#### **Dans le secteur NLC :**

Les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées :

- Pour deux cabanes dont l'emprise au sol ne dépassera pas 75 m<sup>2</sup> chacune ;
- Pour cinq cabanes dont l'emprise au sol ne dépassera pas 40 m<sup>2</sup> chacune ;
- Pour une cabane dont l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m<sup>2</sup>.

#### **Dans le secteur NLd :**

Pour le **centre Marchisio et le Camp Joubert**, les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants.

Pour le **Coteau fleuri**, les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol totale du secteur NLd du Coteau fleuri, en extension ou avec des nouvelles constructions. La surface de plancher est limitée, au total à 2 500 m<sup>2</sup>. Une

Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre l'organisation, les constructions, les aménagements et les installations du secteur.

Pour le **Teen Ranch**, les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées dans la limite de 15% de l'emprise au sol totale du secteur NLd du Teen Ranch, en extension ou avec des nouvelles constructions. La surface de plancher est limitée, au total à 4 000 m<sup>2</sup>. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre l'organisation, les constructions, les aménagements et les installations du secteur.

## **2. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières**

Seuls sont autorisées les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol liés à :

- Un espace de stationnement ainsi qu'aux aménagements et installations qui leur sont liés ;
- Des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante des aménagements autorisés dans le secteur.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

## **3. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits**

- Les dépôts de matériaux ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- L'exploitation de carrières.

### **ARTICLE NL 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## **SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE NL 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### **1. Implantation des constructions**

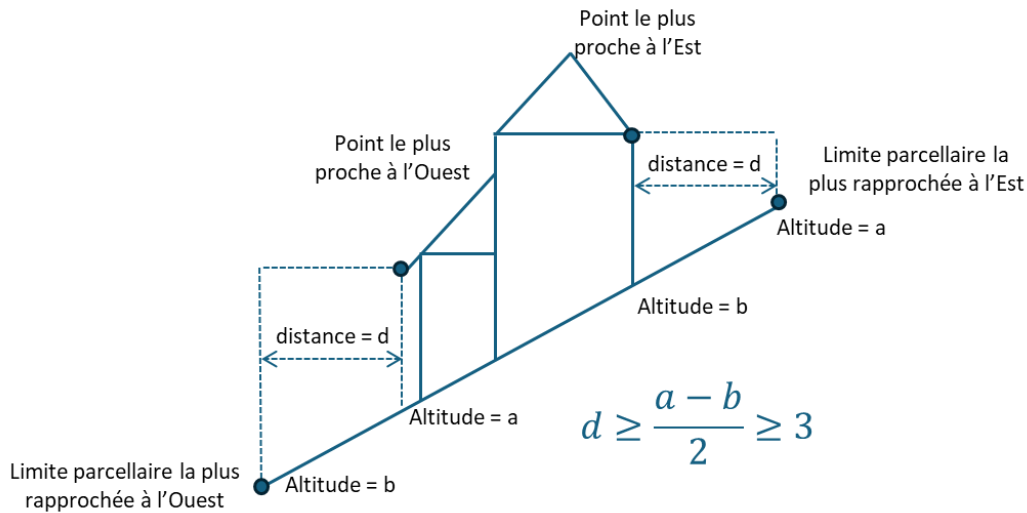
##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

##### **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Dans toute la zone :**

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

**2. Hauteur des constructions****Dans le secteur NLh :**

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ;
- La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) doit être inférieure à 7 mètres.

**Dans le secteur NLt :**

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ;
- La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) doit être inférieure à 7 mètres.

**Dans le secteur NLc,** la hauteur à l'égout (ou à l'acrotère) des constructions doit être inférieure à 4 mètres mesurée depuis le plancher de la construction et ne peut excéder 12 mètres par rapport au sol.

**Dans le secteur NLd du centre Marchisio et du camp Joubert,** la hauteur des extensions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) est limitée à l'existant.

**Dans le secteur NLd du côteau fleuri :**

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ;
- La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) doit être inférieure à 7 mètres.

**Dans le secteur NLd du Teen Ranch :**

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ;
- La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) sera inférieure à 7 mètres sauf pour le centre équestre dont la hauteur doit être inférieure à 12 mètres au faîtage.

**Dans toute la zone :**

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

#### **ARTICLE NL 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Se reporter à la Disposition Générale 11

#### **ARTICLE NL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

##### **1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

##### **2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Se reporter à la Disposition Générale 11

#### **ARTICLE NL 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

### **SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Se reporter à la Disposition Générale 15.



# **ANNEXES**

---



## LISTE D'ESSENCES VÉGÉTALES

### LES ARBRES TIGES

*Ulmus hollandica* « Doedens » (orme de Hollande), *ACER rubrum* « October Glory » (érable rouge), *ACER ginnala* (Erable du fleuve Amour), *AMELANCHIER arborea* « Robin Hill » (Amélanchier), *MALUS sieboldii* « Purpurea » (pommier d'ornement), *MALUS tschonoskii* (pommier d'ornement), *PRUNUS sargentii* « Rancho » (pommier d'ornement), *PRUNUS umineko* (cerisier umineko), *QUERCUS ilicifolia* (Chêne de Banister), *SORBUS alnifolia* « Subcordata » (sorbier), *SORBUS aucuparia* Sheerwater Seedling (sorbier).

### LES GRAMINÉES

*Briza media* (brize), *Bouteloua gracilis*, *Carex dipsacea*, *Carex Morrowii* « Ice Dance » (laiche), *Carex testacea* « Lime shine » (laiche), *Corynephorus canescens* (Corynephore blanchâtre), *Festuca glauca* (fétuque bleue), *Helictotrichon sempervirens* « Pendula » (avoine bleue), *Lygeum spartum*, *Melica altissima* « Atropurpurea » (mélique), *Muhlenbergia capillaris*, *SESLERIA autumnalis*, *Stipa extremorientalis*, *Stipa tenuifolia* (cheveux d'Ange)

### LES VIVACES

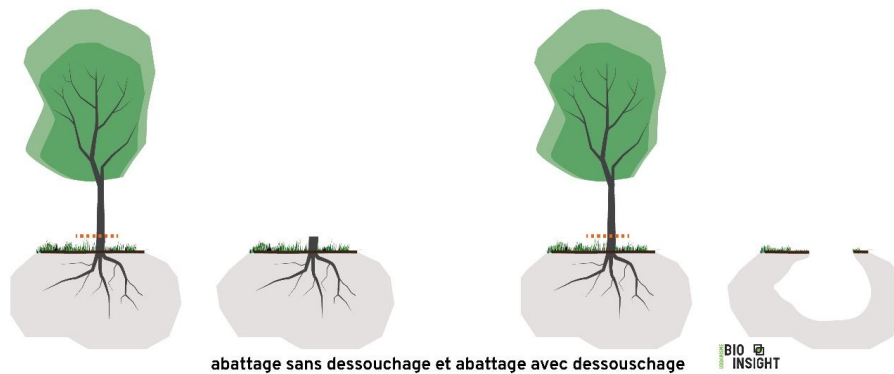
*Achillea 'Coronation Gold'* (achillée), *Achillea 'Red Velvet'* (achillée), *Achillea 'Terracotta'* (achillée), *Acinos alpinus* (calament des Alpes), *Agapanthus 'Donau'* (agapanthe), *Alcea rosea* Chater's Double blanc (rose trémière double blanc), *Alcea rosea* Chater's Double pourpre (rose trémière double pourpre), *Allium 'Lavender Bubbles' GT9* (ail d'ornement), *Bergenia rose clair*, *Centranthus ruber* (valériane), *Ceratostigma plumbago*, *Coreopsis verticillata 'Zagreb'*, *Eremurus Pinokkio* - (Lis des steppes), *Euphorbia polychroma* (euphorbe), *Geranium cinereum 'Giuseppii'* (geranium), *Geranium macrorrhizum* (geranium), *Geranium sanguineum 'Tiny Monster'* (geranium), *Jasione laevis* (jasione perenne), *HELLEBORUS niger 'Praecox'* (hélébore), *HELLEBORUS orientalis 'Slaty blue'* (hélébore), *Hemerocallis x 'Corky'* (hémérocalle), *Hemerocallis x 'Orange'* (hémérocalle), *Heuchera 'Sweet tart'* (heuchère), *Hyssopus officinalis* (hysope), *Iris germanica 'Deep Space'* (iris), *Iris germanica 'Royal Touch'* (iris), *Kniphofia x 'Nancy red'* (Tison de Satan), *Lavandula angustifolia 'Imperial Gem'* (lavande), *Limonium Dazzle Rock* (Statice vivace), *Perovskia atriplicifolia 'Blue Spire'* (sauge d'afganistan), *SALVIA officinalis* (sauge), *SALVIA officinalis 'Purpurascens'* (sauge pourpre), *SALVIA microphylla 'Royal Bumble'* (sauge), *Sedum kamtschaticum floriferum 'Weihenstephaner Gold'* (orpin), *Sedum spectabile* (orpin), *Sedum spurium Woodoo* (orpin), *Silen regia* (silène royale)

### LES ARBUSTES

*Arbutus unedo* (arbousier), *Chaenomeles japonica 'Etna'* (cognassier du Japon), *Caryopteris clandonensis Heavenly Blue* (barbe bleue), *Caryopteris clandonensis Sterling Silver* (barbe bleue), *Cistus corbariensis* - (Ciste des Corbières), *Cistus purpureus* - (Ciste pourpre), *Cornus sanguinea 'Midwinter Fire'* (cornouillers), *Corylus avellana* (noisetier commun), *Lavatera 'Burgundy Wine'* (mauve en arbre), *Ligustrum obtusifolium 'Ilvomassi'* (Troène), *Santolina pinnata subsp neapolitana 'Edward Bowles'* (Santoline), *Viburnum davidii* (viorne de David)

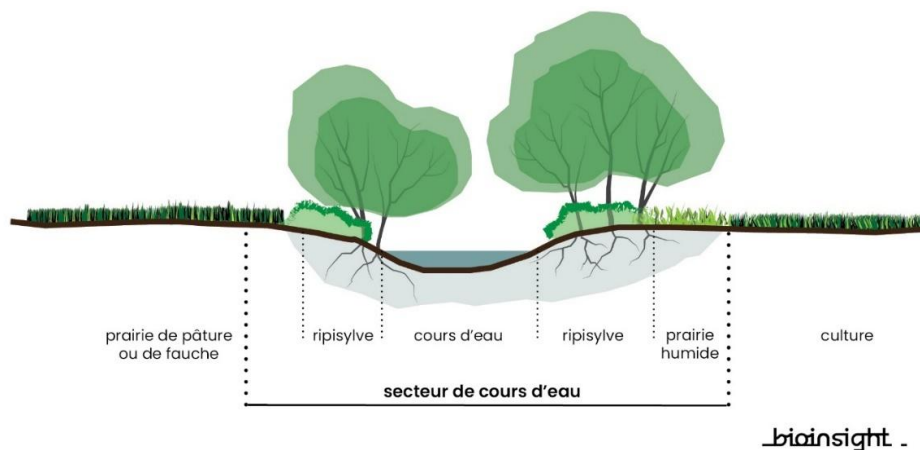
## INDEX

**Abattage** : un abattage est à un arbre (un individu) ce qu'une coupe est à un peuplement\*. Un abattage se fait avec ou sans dessouchage. Un abattage sans dessouchage permet le recépage\*.



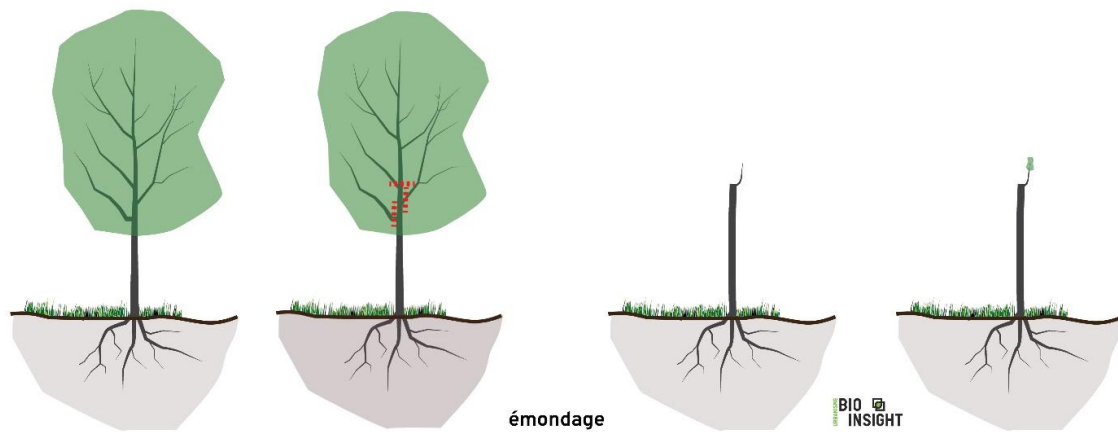
**Coupe rase** : coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement\* ou d'un périmètre dont **le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal** (mis à part un ou deux arbres parfois laissés).

**Cours d'eau et secteurs de cours d'eau** : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels\* humides boisés : ripisylves\* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures... frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels\* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité. Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide\* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue\*.



**Défrichement** : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m<sup>2</sup> (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quelle que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase\* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement\* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement\* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage\* est à un arbre et une coupe rase\* est à un peuplement\*.

**Émondage** : l'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage\* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage\* et la taille\* d'un arbre ou d'une haie.



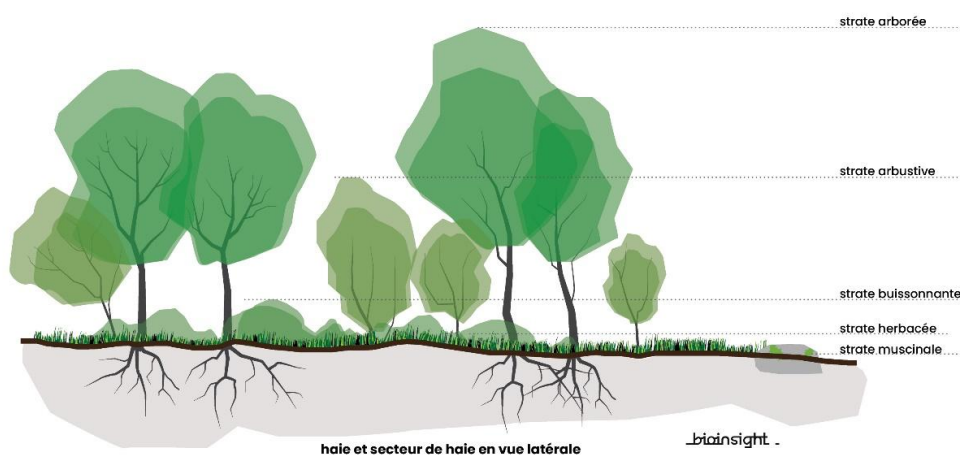
**Espèces exotiques envahissantes** : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

**Haies et secteurs de haie** : une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine cinq strates différentes de la plus basse à la plus haute :

- strate muscinale : composée de mousses, champignons, lichens ... ;
- strate herbacée : dans et autour de la haie et composée de graminées, de fleurs ... ;
- strate buissonnante : composée de ligneux allant jusqu'à 2 mètres, arbustes et de petits arbrisseaux comme le troène, le cornouiller, le fragon ;
- strate arbustive : composée de ligneux allant jusqu'à 5 mètres environ, d'arbres moyens et de grands arbustes souvent taillés en cépées comme le noisetier, l'aubépine ou d'autres arbres fruitiers ;
- strate arborée : composée d'arbres de haut-jet (arbres hauts) allant jusqu'à 20 mètres environ ou d'arbres têtards comme le chêne, le frêne, le noyer... (Arbre et paysage 32. 2006 ; Bocage Pays Branché. Sd).

Dans le cadre de son exploitation pour le bois, on pratique l'élagage\*, la taille\* et l'émondage\* mais également l'abattage\*, voire la coupe rase\*. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.

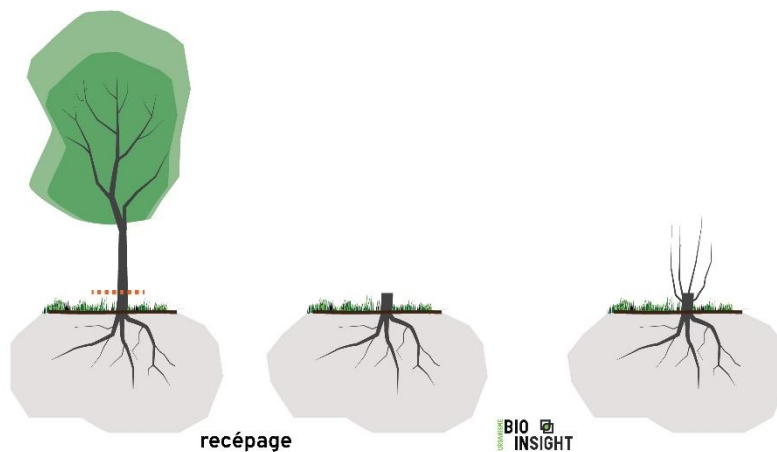
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur de haie est un habitat naturel\* bocager et constitue à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires... ni des haies entourant des propriétés...) constituant un réseau à l'échelle du territoire.



**Mares et secteurs de mare** : une mare est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m<sup>2</sup>. Sa faible profondeur, qui peut atteindre environ deux mètres, permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. De formation naturelle ou anthropique, elle se trouve dans des dépressions imperméables, en contextes rural, périurbain, voire urbain. Alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques, elle peut être associée à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent ; elle exerce alors un rôle tampon au ruissellement. Elle peut être sensible aux variations météorologiques et climatiques, et ainsi être temporaire. La mare constitue un écosystème au fonctionnement complexe, ouvert sur les écosystèmes voisins, qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique interannuelle (PNRZH).

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons...) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

**Recépage** : le recépage est l'abattage\* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets\* de la souche. Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve\*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux



**Taille** : c'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage\* et l'émondage\* d'un arbre ou d'une haie.

